



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 38 K 26/25 - GA-Nr. 10516
Grundstück:	Hauptstraße 2, 2A, 2B, 2C, 2D in 13158 Berlin-Wilhelmsruh (Bezirk Pankow)
Grundstücksgröße:	2.084 m ²
Lage:	mittlere Wohnlage
Objektart:	Wohnungseigentum Nr. 25 (nebst Kellerraum Nr. 25) im Erdgeschoss bzw. Hochparterre postalisch rechts im Treppenhaus des 3½-geschossigen Gebäudeteils Hauptstr. 2C eines aus 5 Gebäudeteilen mit 5 separaten Treppenhausaufgängen bestehenden Wohngebäudekomplexes mit insgesamt 43 Wohnungseigentümern
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr vermtl. 1930 oder ggf. 1925 (Mod.-/Inst.-Maßnahmen im Jahre 1999 mit zeitgleich durchgeführter Erneuerung des Dachstuhls nebst Ausbau zu Wohnwecken)
Wohn-/Nutzfläche:	nach Ausweisung in der TE u. Angabe der zuständigen WEG-Verwaltung ca. 36,00 m ²
Zuschnitt:	1-Zimmerwohnung mit Küche, Flur/Diele und Badezimmer sowie zweiseitiger Ausrichtung zur Hauseingangsfront nach Süden zur Anrainerstraße der Hauptstraße und zu einem rückwärtigen Gartenteil des Grundstücks nach Norden und insoweit vorliegender Querbelüftungsmöglichkeit bei guter Belichtung des Wohnraums und der Küche und des Badezimmers - ohne Freisitzfläche als Balkon oder Loggia
Mietverhältnis/-ertrag:	zum Bewertungsstichtag seit ca. 3 Jahren vermietet - nach Angabe des Wohnungseigentümers ist das Mietverhältnis allerdings fristlos bzw. hilfsweise ordentlich zum nächstmöglichen gesetzlichen Termin gekündigt; Nettokaltmiete nach Angabe des Wohnungseigentümers 480,00 €/Monat = 13,33 €/m ² Wfl. bei Ansatz von ca. 36,00 m ² gemäß TE
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung, zentrale Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / insgesamt durchschnittlicher Ausbaustandard (ETW anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
Verkehrswert:	100.000,00 € am 04.02.2026 (ohne Berücksichtigung von Belastungen aus Abt. II)



Gebäude Hauptstr. 2C mit ETW-Nr. 25 im EG



zur Anrainerstraße orientierte Gebäudefront



Geb. Hauptstr. 2C mit ETW-Nr. 25 im EG



Flurkarte (Grundstück Hauptstr. 2C u.a.)