



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 38 K 35/25 - GA-Nr. 10528
Grundstück:	Flaischlenstraße 8 in 13129 Berlin-Blankenburg (Bezirk Pankow)
Grundstücksgröße:	456 m ²
Lage:	dezentrale Stadtlage in mittlerer Wohnlage gemäß Straßenverzeichnis zum Mietspiegel mit unzureichender Nahversorgung für den täglichen Bedarf und nur ausreichender technischer und sozialer Infrastruktur; unmittelbar im Nahbereich die Autobahntrasse der A114 mit hierdurch erheblicher Lärmkulisse sowie im entfernteren Bereich Stadt- und Regionalbahntrassen u.a. mit Güterzugverkehr in der Nacht
Objektart:	nicht unterkellertes 1½-geschossiges Einfamilienhaus mit zu Wohnzwecken ausgebautem Krüppelwalmdach nebst Spitzboden als sogen. Kofferboden - 4 Zimmer, Küche, Diele, Flur, Wannen-Badezimmer, Dusch-Badezimmer als Gäste-Toilette und Hausanschluss- bzw. Hauswirtschaftsraum u.a. mit Nutzung als Heizzentrale sowie eine als Veranda umbaute Gartenterrasse nebst separater PKW-Einzelgarage als Stahlbeton-Fertiggarage
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr 2005 (-)
Wohn-/Nutzfläche:	Erdgeschoss ca. 60,17 m ² zzgl. der abrechenbaren als Veranda umbauten Gartenterrasse mit ca. 8,43 m ² Wfl. respektive zusammen ca. 68,60 m ² Wfl. sowie die im Dachgeschoss (Dachraum) belegene Wohnfläche ca. 49,72 m ² - Gesamtwohnfläche ca. 118,32 m ²
Mietverhältnis/-ertrag:	durch die Miteigentümerin eigengenutzt, kein Mietertrag
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung nebst zentraler Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	massive Mauerwerksbauweise/ zeitgerecht
Verkehrswert des Grundstücks:	500.000,00 € am 12.03.2026 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



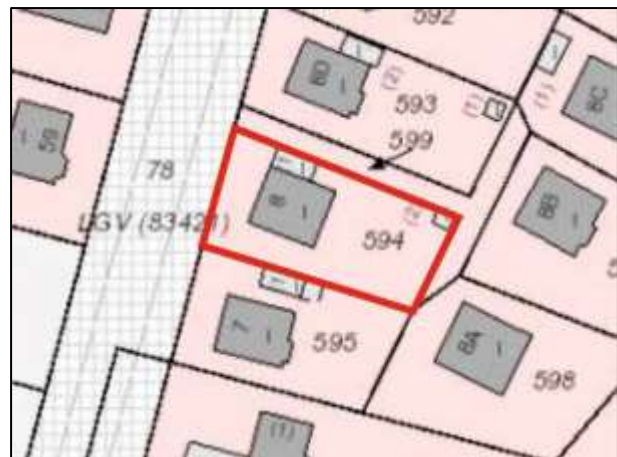
Hauseingangsfront u. linker Giebel + Garage



Straßenfront d. Grdst. u. linker Giebel d. EFH



Erd- u. Dachgeschoss des Einfamilienhauses



Flurkarte (Grundstück Flaischlenstraße 8)