



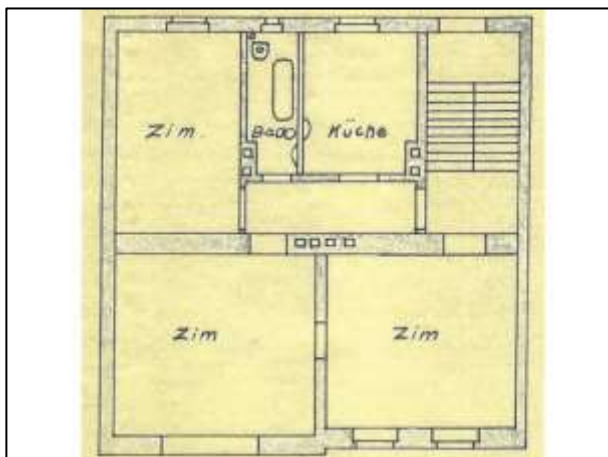
|                                |                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vorgang:</b>                | Zwangsversteigerungssache 38 K 31/25 - GA-Nr. 10519                                                                                                                                                                     |
| <b>Grundstück:</b>             | Röbellweg 72 in 13125 Berlin-Buch (Bezirk Pankow)                                                                                                                                                                       |
| <b>Grundstücksgröße:</b>       | 860 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Lage:</b>                   | nach Straßenverzeichnis zum Mietspiegel 2024 mittlere Wohnlage                                                                                                                                                          |
| <b>Objektart:</b>              | 3-geschossiges Mehrfamilienwohnhaus incl. Dachgeschoss mit Ausbau zu Wohnzwecken (Hochparterre, Obergeschoss und Dachgeschoss mit je einer Wohnung) zzgl. als sogen. „Orangerie“ projektiertes Nebengebäude             |
| <b>Baujahr (Mod.-/Inst.):</b>  | Bj. 1906 (umfangreiche Mod.-/Inst.-Maßnahmen in den 2010er Jahren bis zuletzt im Jahre 2022 und Dachsanierung noch im Jahr 2024)                                                                                        |
| <b>Wohn-/Nutzfläche:</b>       | lt. Wohn-/Nutzflächenspiegel des Miteigentümers: 274,44 m <sup>2</sup> Wfl.<br>zzgl. 75,00 m <sup>2</sup> Nfl. „Orangerie“ (Rohbau)                                                                                     |
| <b>Mietverhältnis/-ertrag:</b> | Ober- und Dachgeschoss werden durch die beiden Grundstückseigentümer jeweils separat eigengenutzt, keine Vermietung, kein Mietertrag                                                                                    |
| <b>Heizungsart:</b>            | Gas-Zentralheizungsanlage nebst zentraler Warmwasserbereitung                                                                                                                                                           |
| <b>Konstruktion/Ausbau:</b>    | konventioneller Mauerwerksbau / Ober- und Dachgeschoss fertig modernisiert, Hochparterre im Zuge der Modernisierung bisher nicht abschließend fertiggestellt (125.000,00 € Wertabschlag in Verkehrswert berücksichtigt) |
| <b>Verkehrswert:</b>           | <b>990.000,00 €</b> am 25.03.2026 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)                                                                                                                              |



freier Giebel u. Straßenfront des Gebäudes



Straßenfront Röbellweg 72 mit Mietwohnhaus



Grundrisse Erd- u. Obergeschoss (1935)



Flurkarte (Grundstück Röbellweg 72)