

Dipl.- Ing. Architekt Torsten Ricking

Partner in Hendreich, Ricking, Schäfer Sachverständige für Immobilienbewertung Partnerschaftsgesellschaft

Von der IHK Berlin oder AK Berlin öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Wielandstraße 9 in 12159 Berlin Tel 030/859 625 95 Fax 030/850 775 33 ricking@hrs-Immobilienbewertung.de www.HRS-immobilienbewertung.de

Geschäftszeichen AG Wedding	30 K 54-23
Zwangsversteigerungssache	½-Anteil am 118/1.000-Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der mit der Nr. 6 bezeichneten, als eigengenutzt/bezugsfrei angesetzten 3-Zimmerwohnung mit Flur, Abstellraum, Küche und Badezimmer bei einer Wohnfläche von ca. 65,89 m² gemäß Teilungserklärung im DG an dem 1.470 m² großen Grundstück Falkentaler Steig 100/102 in 13465 Berlin.
Besonderheiten	Es wurde kein Zugang zum Bewertungsobjekt gewährt bei stichtagsbezogen gemeinsamer Nutzung der beiden DG-Wohnungen als ETW-Nr. 5 und ETW-Nr. 6. In 2003 erfolgte eine genehmigte Umnutzung von Wohnraum zu Rechtsanwaltskanzlei mit Widerrufsklausel.
Baujahr/Gebäudeart	Baujahr 1967. Vollunterkellertes Mehrfamilienwohnhaus bei baujahrestypisch massiver Bauweise mit 6 Wohneinheiten, verteilt auf EG, 1.OG und DG zzgl. 3 gartenseitigen Garagenstellplätzen.
Vertragliche Bindungen/Hausgeldhöhe	Bei Eigennutzung als bezugsfrei/frei verfügbar angesetzt. Monatliche Hausgeldhöhe warm in Höhe von 582,53 € für die zusammengelegten DG-Wohnungen Nr. 5 und 6 lt. dem seit 2020 gültigen Wirtschaftsplan.
Verkehrswert als ½ Miteigentumsanteil	rd. 110.000.-€ zum 07.01.2025

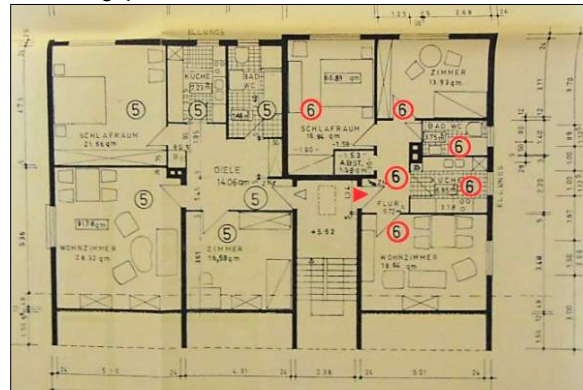
Straßenfassade/Ostgiebel Falkentaler Steig 102



Nordseite/Hofseite Falkentaler Steig 102



Aufteilungsplan Grundriss DG mit ETW-Nr. 6



Flurkartenausschnitt

