



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 38 K 16/25 - GA-Nr. 10508
Grundstück:	Maronensperlingweg 84 in 13129 Berlin-Blankenburg (Bezirk Pankow)
Grundstücksgröße:	361 m ²
Lage:	in einem Außenbereich gemäß § 35 BauGB innerhalb der Kleingartenanlage „Blankenburg II“, ehem. Parzelle 85 mit entsprechendem Baurecht; mittlere (lärmbelastete) Wohnlage, wobei das Grundstück zu Dauerwohnzwecken baurechtlich nicht zulässig ist
Objektart:	nicht unterkellerte Gartenlaube + Garage für einen PKW mit Umnutzung als Mehrzweckraum u.a. mit Kohle-Heizkessel, Gastherme und elektr. Warmwasserspeicher, Sanitäranlagen, Hauswirtschaftsbereich und Nutzung als Werkstattraum + Gewächshaus mit Nutzung als Lager- u. Werkstattraum ohne diesbzgl. in der Bauakte vorliegende Baugenehmigungen
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Gartenlaube als serielles Typenprojekt GL 24 1985 (bauliche Veränderungen bzgl. vorliegender Gebäudeerweiterungen und Veränderung des Dachstuhls mit Ausbau zu Wohnzwecken sowie Modernisierungen in den 1990er Jahren nebst Umnutzung zu Dauerwohnzwecken); Garage aus den 1960er Jahren, Gewächshaus aus den 1950er Jahren
Wohn-/Nutzfläche:	nach diesseitiger Ermittlung ca. 40,00 m ² innerhalb des Erdgeschosses der Wohnlaube nebst dem Wintergarten- bzw. Eingangsvorbau
Mietverhältnis/-ertrag:	zuletzt eigengenutzt, Laube steht bei noch vorhandener Möblierung leer - kein Mietertrag
Heizungsart:	Gastherme mit Versorgung über Erdgas, Warmwasserversorgung über einen 4 KW-Warmwasserboiler mit vermtl. ca. 80 L Volumen
Konstruktion/Ausbau:	Holzgroßtafel-Elemente in Fertigteil-Leichtbauweise / insgesamt noch zeitgerecht (Rückbauerfordernisse)
Verkehrswert:	30.000,00 € am 16.12.2025 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Maronensperlingweg 84 mit Blick v. Norden



rückwärtige Giebelseite der Wohnlaube



Maronensperlingweg 84 mit Blick v. Westen



Flurkarte (Maronensperlingweg 84 in der KGA)