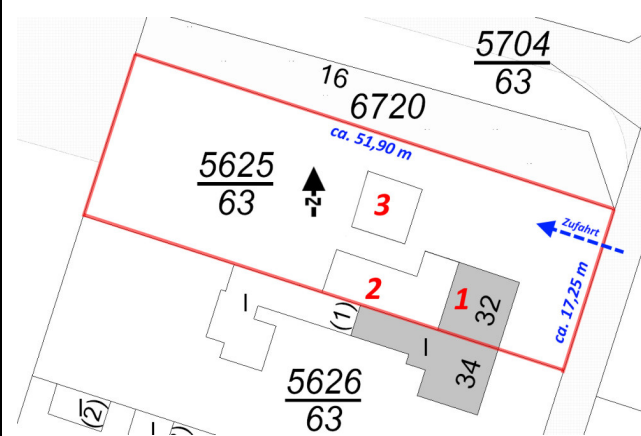


KURZBESCHREIBUNG

AG Lichtenberg GZ: 30 K 38/25

Grundstück bebaut mit einem Wohnhaus und Nebengebäude in 12623 Berlin, Hornungweg 32

Lage • gelegen Stadtbezirk Marzahn-Hellersdorf, OT Mahlsdorf



Grundstück

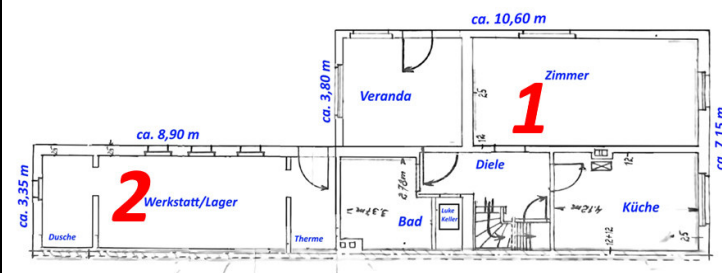
- **Größe 896 m²**; Reihengrundstück,
- rechteckiger Zuschnitt; ebene Lage
- Straßenfront (Hornungweg) ca. 17,25 m; Tiefe ca. 51,90 m

Erschließungsanlagen

- Schmutzwasser-, Telekom-, Erdgas- und Stromanschluss vorhanden
- Trinkwasserleitung vorhanden, aber aktuell kein Hausanschluss vorhanden (Aussage der Eigentümer)

Mietzustand: unvermietet/leerstehend

- Gebäude 1: Wohnhaus (Baujahr ca. 1934)
- Gebäude 2: Werkstatt/Lager/HAR
- Gebäude 3: Wohnhaus (Baujahr 1985/99)



Gebäude 1

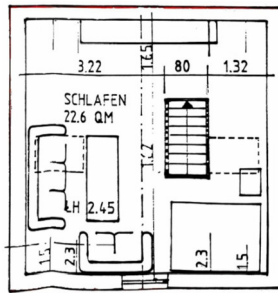
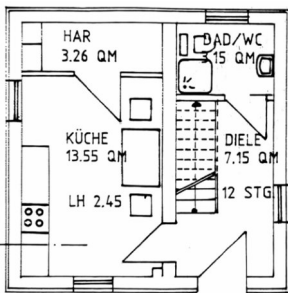
- Erdgeschoss
 - 1 Zimmer, Veranda, Diele, Bad, Küche
 - **Ca. 58 m²** Wohnfläche
- Dachgeschoss
 - 2 Zimmer; **Ca. 22 m²** Wohnfläche

Gebäude 2

- Duschraum, Werkstatt/Lager, HAR mit Gastherme
- **Ca. 23,50 m² Nfl.**

Gebäude 3

- Erdgeschoss
 - Küche, Diele, Bad, HAR; **Ca. 25,6 m² Wfl.**
- Dachgeschoss
 - 1 Zimmer; **Ca. 22,50 m² Wfl.**



Gebäude 1 (einfache Ausstattung)

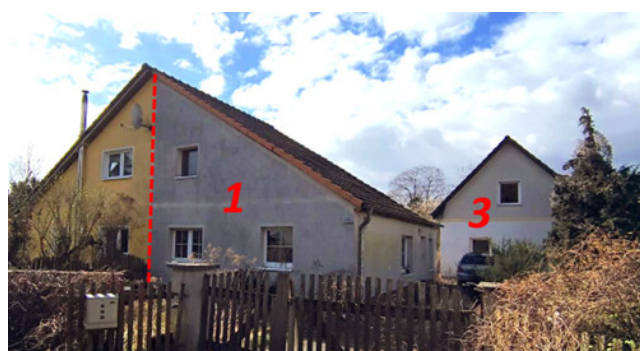
- Massivbau; teilunterkellert, Gründung: Stampfbeton
- Außenwand: Ziegelmauerwerk mit Außenwanddämmplatten
- Decken: Holzbalkendecke (EG/DG)
- Dach: Satteldach (halbseitig) mit Harteindeckung, ausgebaut
- ¼ gewendelte geschlossene Holztreppeanlage

Ausbausubstanz

- Fenster (EG): Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung aus den 90er Jahren
- Fenster (DG): Holzfenster mit doppelter Isolierverglasung aus den 90er Jahren
- Heizung/Warmwasser: Zentralheizung, Gaskombitherme
- Elektroinstallation: erneuert in den 90er Jahren
- Sanitärinstallation (EG)
 - stehendes WC und Einbauwanne, Handwaschbecken, Wände halbhoch gefliest; einfache Ausstattung
- Innentüren: mit Futter und Bekleidung

Gebäude 3 (mittlere Ausstattung)

- Massivbau, nicht unterkellert; Bodenplatte
- Außenwand: Kalksandsteinmauerwerk mit Außenwanddämmung
- Ausgebautes Satteldach mit Betondachsteinen
- Holzbalkendecke
- Fenster (EG(DG): Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung
 - DG mit liegenden Dachfenstern
- Heizung/Warmwasser:
 - Gastherme und wandhängender Warmwasserspeicher (von 1999)
 - in den Räumen: Konvektoren
- Elektroinstallation: nach VDE-Norm
- Sanitärinstallation (EG)
 - zeitgemäße Installation von 1999
 - wandhängendes WC mit Vorwandmontage, Dusche mit Eckeinstieg, HWB; Wände und Boden gefliest
- Innentüren: mit Futter und Bekleidung von 1999
- Treppe: einläufige offene Holztreppeanlage



Verkehrswert: 443.000 €