



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 60/24 - GA-Nr. 10469
Grundstück:	Kreutzigerstraße 5 in 10247 Berlin-Friedrichshain (Friedrichshain-Kreuzberg)
Grundstücksgröße:	634 m ²
Lage:	noch zentraler Stadtbereich innerhalb des Stadtbahnring (sogen. „Hundekopf“) mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie guter Versorgungslage - lt. Straßenverzeichnis zum aktuellen Mietspiegel gute Wohnlage
Objektart:	TE-Nr. 1 im EG post. rechts im Vorderhaus eines 5½- bis 6-geschossigen Gebäudekomplexes als Blockrand- und Blockinnenbebauung mit Vorderhaus, linkem Seitenflügel und Quergebäude mit 21 Wohnungs- und 3 Teileigentumen als Gewerbeeinheiten im EG
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr vermtl. 1915 (umfangreiche Mod.-/Inst.-Maßnahmen vermtl. Ende der 2000er Jahre im Zuge des Dachraumausbaus im Vorderhaus, 2020 Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentume, 2022/23 Aufstockung des Quergebäudedaches)
Wohn-/Nutzfläche:	nach diesseitiger Ermittlung ca. 41,37 m ²
Zuschnitt:	Ladeneinheit mit 2 Räumen und innenliegendem Duschbad-Einbau hinter der tragenden Mittelwand innerhalb des rückwärtigen Raums mit Zugang über die straßenseitige Fensterfront sowie aus dem Bereich der früheren Gebäudedurchfahrt innerhalb des Vorderhauses zum Hof des Anwesens zzgl. einer als dinglich gesichertes SNR zugeschriebenen Terrasse im Hof vor der Front der hier betroffenen Einheit mit einer Fläche von ca. 7,00 m ²
Mietverhältnis/-ertrag:	nach Sachlage gewerblicher Mietvertrag zum Zwecke der Untervermietung als Ferienwohnung bzw. im Rahmen von Kurzzeitvermietungen vermietet, keine konkreten Angaben
Heizungsart:	vermtl. Gas-Etagenheizungen mit Gas-Kombithermen u.a. auch zur Warmwasserbereitung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / zeitgerecht modernisiert bzw. zum Zwecke der Nutzung als Ferienwohnung bzw. im Rahmen von sogen. Kurzzeitmietverhältnissen neu ausgestattet und möbliert
Verkehrswert:	215.000,00 € am 05.06.2025 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



straßenseitige Gebäudefront mit TE-Nr. 1



TE-Nr. 1 im Vorderhaus EG postalisch rechts



Grundriss Kreutzigerstr. 5 (TE-Nr. 1 im EG)



Flurkarte (Kreutzigerstraße 5)