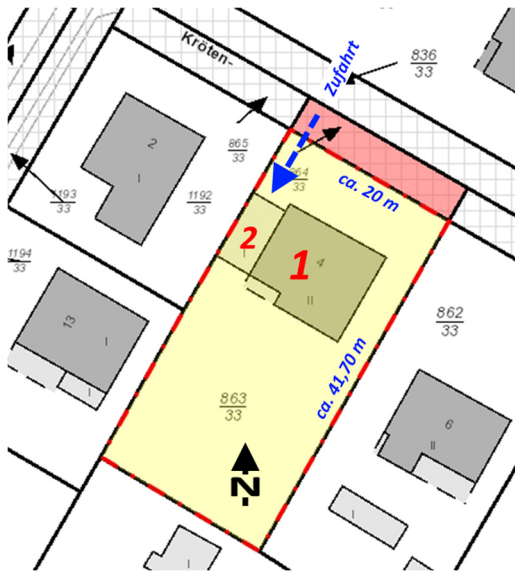


Einfamilienhaus+Garage, Krötengasse 4 in 12524 Berlin
basierend auf einer rein äußerlichen, straßenseitigen Besichtigung

Lage

- gelegen im Stadtbezirk Treptow-Köpenick OT Altglienicke; einfache Wohnlage von Berlin



Flurstück 863/33

- **Größe 832 m²**; Reihengrundstück
- rechteckiger Zuschnitt; ebene Lage
- Straßenfront. ca. 20 m; Grundstückstiefe ca. 41,70 m
- Terrasse nach Süd-West

Flurstück 864/33

- Teil der privaten Verkehrsfläche (öffentlich gewidmet)

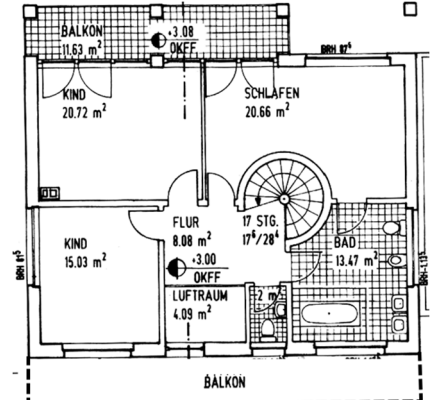
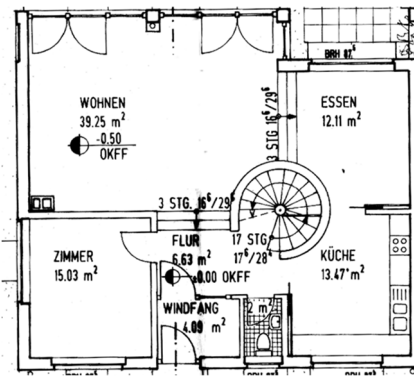
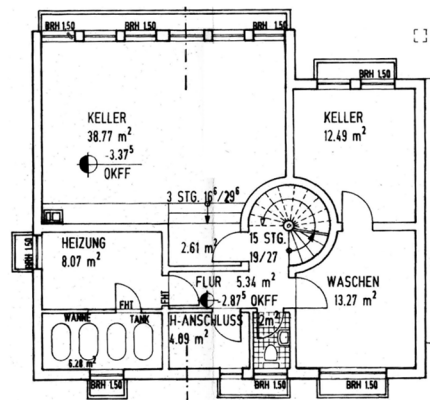
Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Telekom-, Erdgas- und Stromanschluss vorhanden

- Gebäude 1) Wohnhaus (**Baujahr 1994**), Massivbau
- Gebäude 2) Garage

Mietzustand: unklare Mietverhältnisse

- Objekt ist bewohnt, Mietverhältnis sollgekündigt sein
- Mieter zahlt keine Miete und zieht nicht aus (nicht nachprüfbare Aussage)



Kellergeschoss

- 2 Kellerräume, 1 Heizungskeller, Öltankraum, 1 Waschküche, Flur, HAR
- BGF ca. 119,25 m²
- Nfl. **ca. 93,72 m²** (laut Zeichnung)

Erdgeschoss

- Wohnen/Essen, Küche, Flur, Windfang
- BGF ca. 122,13 m²
- Wfl. **ca. 92,58 m²** (laut Zeichnung)

Dachgeschoss

- 3 Zimmer, Bad, WC, Flur
- BGF ca. 109,95 m²
- Wfl. **ca. 79,96 m²** (ohne Luftraum, ohne Balkon)
- + Balkon hinten: ca. 11,63 m² Nfl.
- + Balkon vorn: ca. 15 m² Nfl.

Gesamt: Wohnfläche EG/DG: ca. 172,54 m² + Keller (93,72 m² Nfl.) + Terrasse und 2 Balkone

- Gaszentralheizung, Kunststoffenster mit Doppelverglasung, Sanitäranlagen im KG, EG und DG
- Zeitgemäße Ausstattung aus dem Baujahr 1994 (Annahme)
- Äußerlich erkennbarer **Instandhaltungsrückstau**
- **keine Erkenntnisse bezüglich Baumängel/Bauschäden im Innenbereich**

Verkehrswert: 570.000 €

