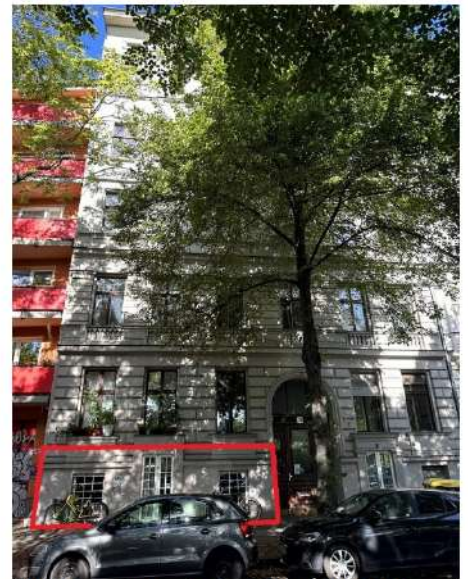
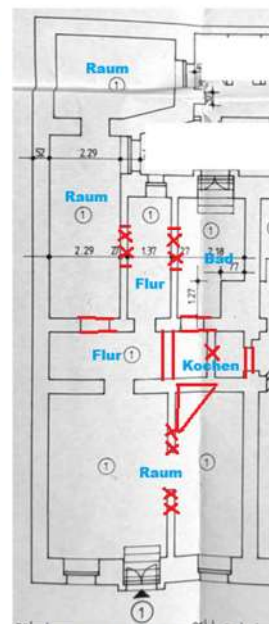


Exposé

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Tempelhofer Vorstadt, Blatt 8030, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Kreuzberg, Flur 2, Flurstück 1532/205 (269 m ²)
Objektadresse:	Schleiermacherstraße 18, 10961 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 15 m; mittlere Tiefe ca. 18 m
Bebauung:	Wohn- und Geschäftshaus; Das zu bewertende Sondereigentum Nr. 1 (Teileigentum, nicht zu Wohnzwecken dienende Räume) befindet sich Kellergeschoss links.
Baujahr:	um 1884 (gemäß Bauakte)
Ausführung:	Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich in eine einfache bis mittlere Ausstattung ein.
Raumaufteilung:	1 Raum (straßenseitig, direkt angrenzend an den Eingangsbereich) mit Küchennische/ Kochen, 2 Flure, Bad, 2 Räume (hofseitig); zweckmäßige Grundrissgestaltung; 79,84 m ² Nutzfläche (Teilungserklärung)
Baumängel/ Bauschäden:	siehe Gutachten; Es besteht zusammenfassend Unterhaltungstau und Modernisierungsbedarf, deren Werteinfluss in der Wertermittlung berücksichtigt ist.
Nutzung:	Gewerbe (Teileigentum, nicht zu Wohnzwecken dienende Räume)
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungsstichtag durch den Schuldner eigengenutzt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg, im Ortsteil Kreuzberg. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 3 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage und eine mittlere Geschäftslage.
Verkehrswert:	290.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht, Kennzeichnung Sondereigentum TE Nr. 1



Grundriss TE Nr. 1 mit Anmerkungen/Ergänzungen durch Sachverständigen



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb