



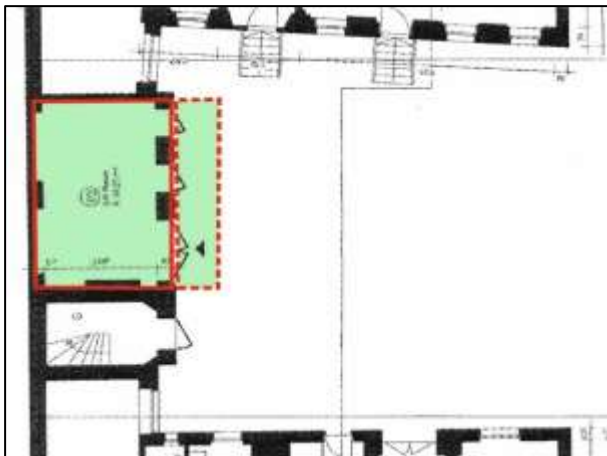
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 64/24 - GA-Nr. 10470
Grundstück:	Kreutzigerstraße 5 in 10247 Berlin-Friedrichshain (Friedrichshain-Kreuzberg)
Grundstücksgröße:	634 m ²
Lage:	noch zentraler Stadtbereich innerhalb des Stadtbahnring (sogen. „Hundekopf“) mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie guter Versorgungslage - lt. Straßenverzeichnis zum aktuellen Mietspiegel gute Wohnlage
Objektart:	TE-Nr. 3 im EG des linken Seitenflügels 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. 29,37 m ²
Zuschnitt:	1-Raum-Büroeinheit vermtl. mit Flur und innenliegendem Duschbad-Einbau zzgl. einer als dinglich gesichertes Sondernutzungsrecht zugeschriebenen Terrasse im Hof vor der Front des hier betroffenen Teileigentums mit einer Fläche von ca. 2,00 m x 7,50 m = 15,00 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 / vermtl. zeitgerecht modernisiert bzw. zum Zwecke der Nutzung als Ferienwohnung bzw. im Rahmen von sogen. Kurzzeitmietverhältnissen neu ausgestattet und möbliert [anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich]
Verkehrswert:	150.000,00 € am 05.06.2025 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Vorderhaus auf dem Grdst. Kreutzigerstr. 5



Gebäudedurchfahrt a.d. Grdst. Kreutzigerstr. 5



Grundriss Kreutzigerstr. 5 (TE-Nr. 3 im EG)



Flurkarte (Kreutzigerstraße 5)