



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 96/15- GA-Nr. 10289
Grundstück:	Hermisdorfer Straße 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 und Cyclopstraße 23, 25, 27 in 13469 Berlin-Wittenau (Bezirk Reinickendorf)
Grundstücksgröße:	21.320 m ²
Lage:	dezentraler Stadtbereich deutlich außerhalb der City mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie zufriedenstellender Versorgungslage - lt. Straßenverzeichnis zum aktuellen Miet- spiegel mittlere Wohnlage
Objektart:	Wohnungseigentum Nr. 9 im nominell 2. Obergeschoss postalisch rechts hinten im Gebäude- teil Hermisdorfer Straße 25 in einer 4½- bis 7½-geschossigen Wohnanlage aus 2 Gebäude- zeilen als Blockrandbebauung in geschlossener Bauweise mit 11 Gebäudeaufgängen und insgesamt 127 Wohnungseigentumen nebst dinglich gesicherten Sondernutzungsrech- ten an Bodenkammern und PKW-Stellplätzen - ETW-Nr. 9 mit SNR an Bodenkammer Nr. 9 und Garage Nr. 9
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahre 1986/1987 (Aufteilung des Grundstücks in Wohnungseigentum im Jahre 1998)
Wohnfläche:	gemäß Ausweisung in der Teilungserklärung und Angabe der WEG-Verwaltung ca. 67,43 m ²
Zuschnitt:	2-Zimmerwohnung mit Küche, Diele/Flur, (innenliegender) Abstellkammer, (innenliegendem) Badezimmer en suite, (innenliegendem) separatem Toilettenraum und Loggia
Mietverhältnis/-ertrag:	ungenutzt, allenfalls sporadisch eigengenutzt - offensichtlich keine Vermietung, kein Mietertrag
Heizungsart:	Fernwärmeversorgung mit dezentraler Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / noch zeitgerecht (anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
Verkehrswert:	270.000,00 € am 21.03.2023 (ohne Berücksichtigung von Belastungen aus Abt. II)



Hermisdorfer Straße 25-31 (Pfeil: Hs.-Nr. 25)



Hermisdorfer Straße 25 (ETW-Nr. 9 - 2.OG)



Grundriss mit ETW-Nr. 9 im 2.OG



Flurkarte (Grdst. Hermisdorfer Str. 25 u.a.)