



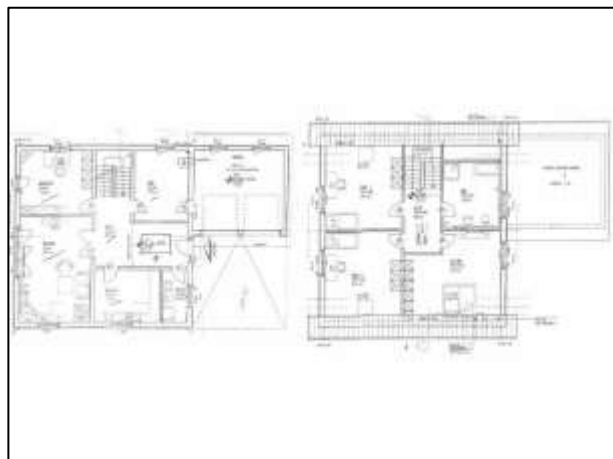
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 38 K 5/26 - GA-Nr. 10552
Grundstück:	Busonistraße 45 in 13125 Berlin-Karow (Bezirk Pankow)
Grundstücksgröße:	1.200 m ²
Lage:	an einer untergeordneten Quartierstraße innerhalb einer 30 km/h-Zone in deutlicher Stadtrandlage mit insgesamt aber zufriedenstellender Nahversorgung sowie entsprechender technischer und sozialer Infrastruktur - gemäß Straßenverzeichnis zum aktuellen Mietspiegel mittlere Wohnlage
Objektart:	freistehendes nicht unterkellertes 1½-geschossiges Einfamilienhaus mit zu Wohnzwecken ausgebautem Satteldach nebst Spitzboden als Rohdachboden sowie Anbau eines Garagen-Vorbaus als Doppelgarage an der straßenseitigen Giebelseite als Hauseingangsfront
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr vermtl. 2002 (-)
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 186,71 m ² : Erdgeschoss incl. Hauswirtschafts-/Hausanschlussraum ca. 100,47 m ² und Dachgeschoss ca. 86,24 m ²
Mietverhältnis/-ertrag:	durch Eigentümer eigengenutzt, kein Mietertrag
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung nebst zentraler Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	massive Mauerwerksbauweise/ vermtl. insgesamt zeitgerecht, aber Fertigstellungsdefizite sind nicht ausgeschlossen (Mod.-/Inst.- und Fertigstellungsaufwand in Höhe von rd. 120.000,00 € in Verkehrswert berücksichtigt) (anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
Verkehrswert des Grundstücks:	890.000,00 € am 17.06.2026 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Hauseingangsfront mit Garagenvorbau



EFH auf dem Grundstück Busonistraße 45



Erd- u. Dachgeschoss des Einfamilienhauses



Flurkarte (Grundstück Busonistraße 45)