

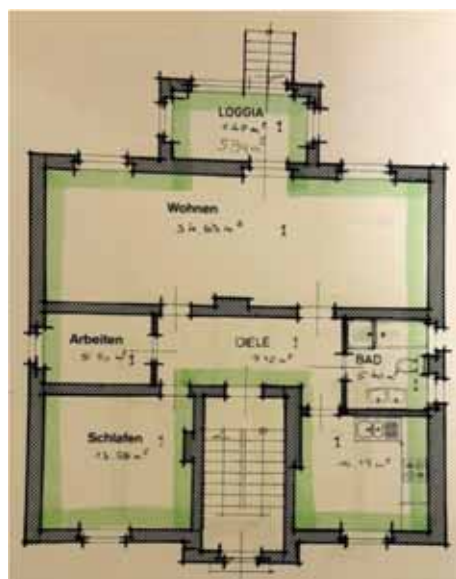
Exposé

30 K 58/24

Grundbuchangaben:	Wohnungsgrundbuch von Heiligensee, Blatt 8671, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Heiligensee, Flur 1, Flurstück 622 (567 m ²)
Objektadresse:	Am Dachsbaum 114, 13503 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 20 m; mittlere Tiefe ca. 28 m
Bebauung:	Wohnungseigentum in einem Mehrfamilienhaus. Das zu bewertende Sondereigentum Nr. 1 befindet sich im Erdgeschoss. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche.
Baujahr:	vor 1940 errichtet, um 1990 umfassend modernisiert (sachverständige Schätzung)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird eine durchschnittliche Ausstattung unterstellt.
Raumaufteilung, Wohnfläche:	2,5 Zimmer, Diele, Küche, Bad, Loggia; Wohnfläche 80,31 m ²
Baumängel/ Bauschäden:	Gemäß Auskunft des Schuldnervertreters ist die Wohnung stark vermüllt; der Wert einfluss einer Beräumung ist in der Wertermittlung auf Grund der Außenbesichtigung pauschal berücksichtigt; vgl. im Gutachten
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das zu bewertende Sondereigentum soll nach den Informationen der Verfahrensbeteiligten ungenutzt sein.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin-Reinickendorf, im Ortsteil Heiligensee. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 18 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich zusammenfassend in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	424.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht mit Kennzeichnung Sondereigentum Nr. 1 im EG



Grundriss Sondereigentum Nr. 1



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung von der straßenseitigen Grundstücksgrenze aus.