DIPL.-ING. ARCHITEKT
ALEXANDER STANG

von der IHK Berlin öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

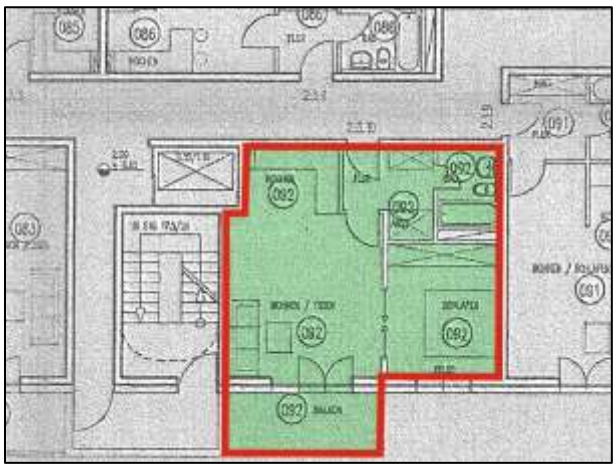
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 61/25 - GA-Nr. 10542
Grundstück:	Alte Jakobstraße 76, 77A, 77B, 77C, 77D, 78A in 10179 Berlin-Mitte (Ortsteil und Bezirk Mitte)
Grundstücksgröße:	3.530 m²
Lage:	absolute Citylage im unmittelbaren Nahbereich der Fischerinsel an einer untergeordneten Quartierstraße innerhalb einer 30-km/h-Zone in guter Wohnlage
Objektart:	Wohnungseigentum Nr. 092 im 3.OG im postalisch rechten Teil des 2-hüftigen Zentralflurs hinter dem Treppenhaus bzw. dem Aufzugsschacht postalisch rechts als 1. Wohnung mit Orientierung ausschließlich nach Osten zum rechten Bauwich innerhalb eines 7- bis 12-geschossigen Gebäudekomplexes mit insgesamt 385 Sondereigentumen (240 Wohnungs-eigentume, 8 Teileigentume als Gewerbeeinheiten u.a. als Läden und Büroflächen sowie 137 Teileigentume als PKW-Tiefgaragenstellplätze)
Baujahr (Mod.-/Inst.):	1997 (-)
Wohn-/Nutzfläche:	nach Teilungserklärung ca. 45,67 m² (mit ½ Balkonfläche), ca. 44,03 m² (mit ¼ Balkonfläche)
Zuschnitt:	2-Zimmerwohnung (ein Wohnzimmer nebst innenliegender Kochküchennische als Durch-gangszimmer zu einem Schlafzimmer als gefangener Raum, ein Flur mit Garderobenni-sche und Zugang zu einem innenliegenden Badezimmer - vor dem Wohnzimmer befindet sich ein Balkon mit Orientierung gleichfalls nach Osten in den Blockinnenbereich)
Mietverhältnis/-ertrag:	durch die Eigentümerin eigengenutzt, evtl. Leerstand/kein Mietertrag
Heizungsart:	Fernwärmeversorgung, zentrale Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	Stahlbeton-/Mauerwerksbau-Mischbauweise / zeitgerecht (ETW anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
Verkehrswert:	**270.000,00 €** am 21.05.2026 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Grundstück Alte Jakobstr. 76, 77A-D, 78A



Blick vom östl. Nachbargrdst. a.d. ETW-Nr. 92



ETW-Nr. 92 im 3.OG (Alte Jakobstr. 77A)



Flurkarte (Grundstück Alte Jakobstr. 77A u.a.)

Dipl.-Ing. Alexander Stang
Ubierstr. 5
14052 Berlin (Charlottenburg-Westend)

email: info@alexander-stang.de
internet: www.alexander-stang.de

Tel.: (030) 301 70 09
(030) 302 99 31
Fax: (030) 302 94 20

HypoVereinsbank AG
IBAN DE37100208902600171499
BIC HYVEDEMM488