



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 3/23 - GA-Nr. 10313
Grundstück:	Alt-Tempelhof 61, Manteuffelstraße 68, 69 in 12103 Berlin-Tempelhof (Bezirk Tempelhof-Schöneberg)
Grundstücksgröße:	1.028 m ²
Lage:	nach Straßenverzeichnis zum Mietspiegel 2021 mittlere Wohnlage
Objektart:	3½-geschossiges Gebäude Alt-Tempelhof 61, Manteuffelstraße 69 alt-bautypisch errichtet, vollständig unterkellert und das Sattel- bzw. Warmdach ist zu Wohnzwecken ausgebaut und 4½-geschossiges Gebäude Manteuffelstraße 68 altbautypisch errichtet, vollständig unterkellert - insgesamt 18 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten, 3 ungedeckte und 2 gedeckte Stellplätze als Doppelgarage
Baujahr (Mod./-Inst.):	Baujahre 1875, 1911 (1954 Wiederaufbau)
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 1.736,14 m ² - 3 Gewerbeeinheiten mit ca. 259,00 m ² und Wohnfläche der 18 Wohnungen ca. 1.477,14 m ²
Mietverhältnis/-ertrag:	Bei einer aktuell vermieteten Gesamt-Wohn-/Nutzfläche (ohne die Eigentümerwohnung) von 1.633,14 m ² Wfl./Nfl. (kein Leerstand) u. einem diesbzgl. Mietertrag von 10.459,15 € /Monat Nettokaltmiete beträgt die durchschnittliche Miethöhe für die Wohn- und Gewerbefläche 6,40 €/m ² Wfl./Nfl.
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung und dezentrale Warmwasseraufbereitung über elektrische Durchlauferhitzer
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / insgesamt einfacher, aber noch zeitgerechter Ausbaustandard
Verkehrswert:	4.930.000,00 € am 17.05.2023 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



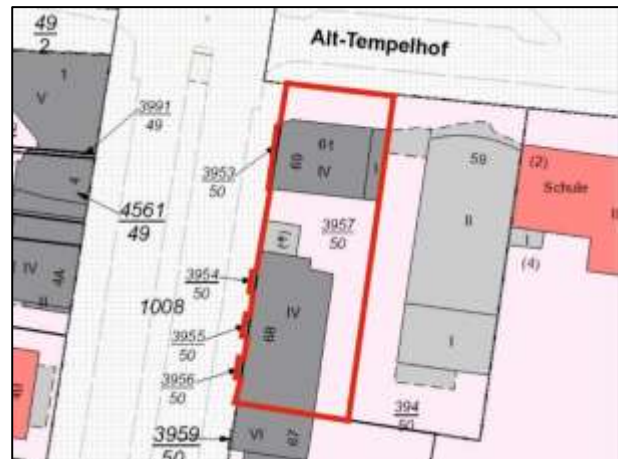
Grdst. Alt-Tempelhof 61, Manteuffelstr. 68, 69



Gebäude Alt-Tempelhof 61, 69



Gebäude Manteuffelstraße 68



Flurkarte (Grundstück Alt-Tempelhof 61 u.a.)