

<b>Wohnung Nr. 5 nebst Keller Nr. 5 in der Erich-Kuttner Straße 10 in 10369 Berlin</b>		
Lage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gelegen im OT Lichtenberg</li> <li>• mittlere Wohnlage von Berlin (gemäß Mietspiegel)</li> </ul>	
Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flurstück 1228 = 3.035 m<sup>2</sup>; erschlossen</li> <li>• <b>25/1.000</b> Miteigentumsanteil</li> </ul>	
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haus 10,12,14,16 = 40 Wohnungen</li> <li>• 5 Vollgeschose</li> <li>• Baujahr ca. 1964, Modernisierungen ca. 1996</li> <li>• Balkonanbau ca. 2009/2010</li> </ul>	
Mietzustand (Wohnung 5): <b>Eigennutzung</b> Hausgeld (2024): <b>298 €/Monat</b>		
<b>Wohnung Nr. 5 + Keller Nr. 5:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gelegen im Haus 10 im 2.OG links, Innenhöhe ca. 2,60 m</li> <li>• Wohnfläche laut Teilungserklärung: <b>68,70 m<sup>2</sup> (+ Balkon)</b></li> <li>• Ausrichtung Balkon: SüdWest</li> <li>• 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Kammer</li> <li>• <b>Fläche gemäß Aufmaß: ca. 71,30 m<sup>2</sup></b></li> </ul>		
<b>Gebäudekonstruktion</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• voll unterkellert, 5 Vollgeschose</li> <li>• flaches Satteldach (Neigung &lt; 10 grad)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Kriechboden (Kaltdach)</li> <li>◦ Dacheindeckung: Wellplatten (soweit augenscheinlich erkennbar)</li> </ul> </li> <li>• Massivbauweise (Blähtonplatten) + Wärmedämmverbundsystem (10 cm WDVS)</li> <li>• massive Treppenanlage (Stahlbeton), Massivtreppen (Stahlbeton)</li> <li>• Zentralheizung auf Fernwärmebasis</li> <li>• Strangsanierung erfolgt</li> <li>• Das Haus verfügt über eine Enthärtungsanlage</li> </ul>		<b>Ausstattung der Wohnung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung ca. von 1996</li> <li>• Heizung: zentrale Heizungs-, Warmwasserversorgung, Flächenheizkörper mit Heizkostenverteiler</li> <li>• Kaltwasser- und Warmwasserzähler in der Kammer vorhanden</li> <li>• Elektro: erneuert nach VDE-Norm</li> <li>• Sanitär: gefließt mit Wanne, Handwaschbecken, stehendes WC mit Spülkasten (zeitgemäßer aber einfacher Standard), Bad mit Fenster; Waschmaschinenanschluss</li> <li>• Möblierung: keine</li> </ul>

**Verkehrswert: 230.000 €**

