

Wohnung Nr. 5 nebst Keller Nr. 5 in der Erich-Kuttner Straße 10 in 10369 Berlin		
Lage	<ul style="list-style-type: none"> • Gelegen im OT Lichtenberg • mittlere Wohnlage von Berlin (gemäß Mietspiegel) 	
Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> • Flurstück 1228 = 3.035 m²; erschlossen • 25/1.000 Miteigentumsanteil 	
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> • Haus 10,12,14,16 = 40 Wohnungen • 5 Vollgeschosse • Baujahr ca. 1964, Modernisierungen ca. 1996 • Balkonanbau ca. 2009/2010 	
Mietzustand (Wohnung 5): Eigennutzung Hausgeld (2024): 298 €/Monat		
Wohnung Nr. 5 + Keller Nr. 5: <ul style="list-style-type: none"> • Gelegen im Haus 10 im 2.OG links, Innenhöhe ca. 2,60 m • Wohnfläche laut Teilungserklärung: 68,70 m² (+ Balkon) • Ausrichtung Balkon: SüdWest • 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Kammer • Fläche gemäß Aufmaß: ca. 71,30 m² 		
Gebäudekonstruktion <ul style="list-style-type: none"> • voll unterkellert, 5 Vollgeschosse • flaches Satteldach (Neigung < 10 grad) <ul style="list-style-type: none"> ◦ Kriechboden (Kaltdach) ◦ Dacheindeckung: Wellplatten (soweit augenscheinlich erkennbar) • Massivbauweise (Blähtonplatten) + Wärmedämmverbundsystem (10 cm WDVS) • massive Treppenanlage (Stahlbeton), Massivtreppen (Stahlbeton) • Zentralheizung auf Fernwärmebasis • Strangsanierung erfolgt • Das Haus verfügt über eine Enthärtungsanlage 		Ausstattung der Wohnung <ul style="list-style-type: none"> • Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung ca. von 1996 • Heizung: zentrale Heizungs-, Warmwasserversorgung, Flächenheizkörper mit Heizkostenverteiler • Kaltwasser- und Warmwasserzähler in der Kammer vorhanden • Elektro: erneuert nach VDE-Norm • Sanitär: gefließt mit Wanne, Handwaschbecken, stehendes WC mit Spülkasten (zeitgemäßer aber einfacher Standard), Bad mit Fenster; Waschmaschinenanschluss • Möblierung: keine

Verkehrswert: 230.000 €

