



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

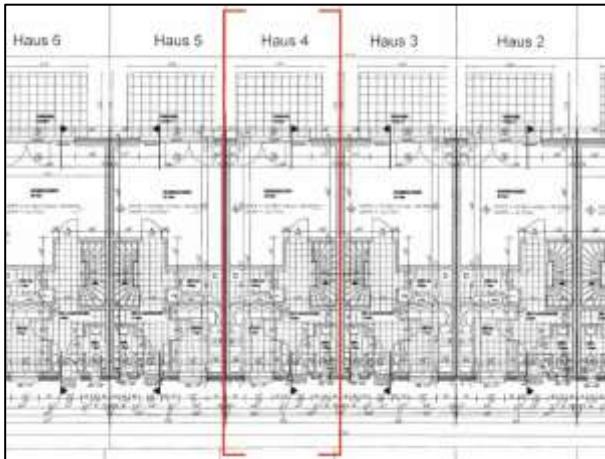
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 4/20 - GA-Nr. 10122N
Grundstück:	Freesienweg 20 (Flst. 408) und Freesienweg (Flst. 367) nebst MEA an den Grundstücken Freesienweg (Flurstücke 353, 384, 351, 352, 390, 397, 404, 383, 387, 388) in 10365 Berlin-Lichtenberg (Ortsteil und Bezirk Lichtenberg)
Grundstücksgröße:	EFH-Grundstück (Flurstück 408) mit 118 m ² Größe
Lage:	mittlere Wohnlage lt. Mietspiegel trotz Straßenverkehrslärmbelastung von der Ruschestraße
Objektart:	3-geschossiges nicht unterkellertes Einfamilien-Reihenmittelhaus nebst flach geneigtem Pultdach und Dachterrasse über dem 2-geschossigen Gebäudebereich und separates Garagengrundstück Freesienweg (Flst. 367) mit 18 m ² Größe sowie zugeschriebene ideelle Miteigentumsanteile an den Gemeinschaftsflächen der Binnenererschließung des Siedlungsareals als wirtschaftlich verbundene Einheiten
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr 2014 (-)
Wohn-/Nutzfläche:	lt. Bauvorlagen ca. 137,39 m ² Wfl. (EG = 48,06 m ² , OG = 49,19 m ² und Staffelgeschoss = 40,14 m ² incl. Dachterrasse mit ¼ Ansatz bzw. 3,94 m ² gemäß LG Berlin - ohne Ansatz der Gartenterasse aufgrund der variablen Erweiterungsmöglichkeit)
Mietverhältnis/-ertrag:	Eigennutzung durch die Grundstückseigentümerin und ihre Familie - keine Vermietung
Heizungsart:	FernwärmeverSORGUNG mit Unterflurverteilung in den EFRH nebst Konvektoren und vermtl. Warmwasserspeichern in den Einzelgebäuden
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / insgesamt zeitgerechter moderner Ausbau entsprechend dem Standard des Baujahres 2014 (EFRH anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
Gesamt-Verkehrswert:	680.000,00 € am 14.09.2022 (ohne Berücksichtigung der Belastungen in Abt. II)



Einfamilienreihenhauszeile mit Haus 4



Gartenfront des EFRH Freesienweg 20 (Hs4)



Grundriss Erdgeschoss des EFRH (Hs4)



Flurkarte mit EFRH-Grdst. u. Garagen-Grdst.