

Klaus Helms
Dipl.-Bauingenieur

Sachverständiger für Bewertungen von bebauten und unbebauten Grundstücken

Geschäftszeichen: Amtsgericht Kreuzberg - 30 K 4/23

Berlin, den 08.03.2024

Exposé

Bewertungsort

Säntisstraße 66
12277 Berlin - Marienfelde

Bewertungsobjekt

Wohnungseigentum Nr. 89
 (Wohnungserbbaurecht)

Wohnungslage intern:

Säntisstraße 66 - 2. OG, Mitte

Erbbauerecht

Wohnung mit Erbbaurechtsanteil
 Laufzeit Erbbaurecht rd. 98 Jahre
 Restlaufzeit rd. 43 Jahre / bis 2067

Gesamtbebauung

2 Gebäudeblöcke
 Block 1 und 2, 11 Eingänge
 Säntisstraße 56, 58, 60, 62, 64,
 66, 68
 Daimlerstraße 63, 65, 67, 69

Gebäudekonstellation
 Eigentumsobjekte

2 bis 4-geschossige Massivgebäude
 102 Wohnungen in der Wohnanlage

Baujahre - Gebäude

Schlussabnahmen ca. **1970**

Zustand der Gebäude

normale zeitbedingte Witterungs- und Abnutzungserscheinungen

Objektdaten Wohnung

2 Zimmer-Wohnung (1,5 Zimmer gemäß Bauplan)

Raumanordnung

Wohnzimmer, Balkon, Schlafzimmer, Küche, Bad/WC,
 Flur mit Abstellbereich

Wohnfläche

rd. 50 m²
Keine Wohnungsbesichtigung möglich!

Kellerraum

Kellerraum individuell in Säntisstr. 66 zugeordnet

Verfügbarkeit

Nutzung der Wohneinheit durch den Eigentümer

Örtliche Lage

- Stadtbezirk Tempelhof-Schöneberg / Ortsteil Marienfelde
- Allgemeines Wohngebiet gemäß behördlichem Planungsrecht
- Einfache Wohnlage gemäß Mietspiegel
- Gegenüberliegend vom zu bewertenden Objekt befindet sich ein Gewerbegebiet.
- Discounter befindet sich in der Nähe im Richard-Tauber-Damm.
- Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungsbetriebe und Lokale sind vereinzelt im Mariendorfer Damm, im Lichtenrader Damm und in der Buckower Chaussee angeordnet.
- Buslinien verlaufen in der Säntisstraße, Daimlerstraße und im Richard-Tauber-Damm.
- S-Bahn Stationen befindet sich in ca. 2,0 km Entfernung.

Verkehrswert mit

Wohnungserbbaurechtsanteil

147.000 €

Bodenwertanteil des Erbbaurechts 28.425 €

