



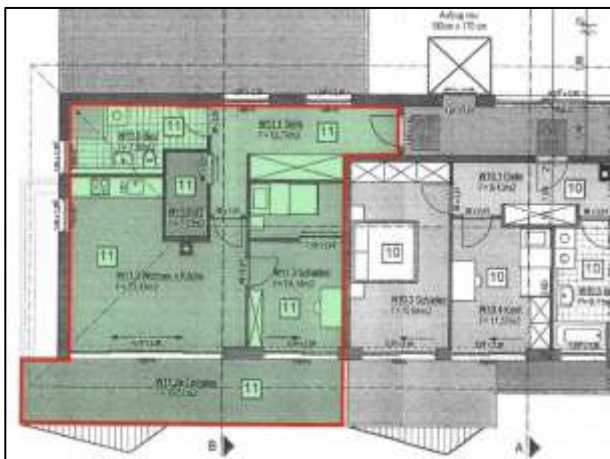
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 4/25 - GA-Nr. 10474
Grundstück:	Schildower Straße 1 in 13467 Berlin-Hermsdorf (Bezirk Reinickendorf)
Grundstücksgröße:	1.822 m ²
Lage:	Eckgrundstück u.a. mit anbindender Berliner Straße (B96) mit hierdurch erheblicher Straßenverkehrslärmbelastung in einem dezentralen Stadtbereich bzw. in deutlicher Stadtrandlage - nach aktuellem Mietspiegel gute Wohnlage
Objektart:	(bisher virtuelles) Wohnungseigentum Nr. 11 (nebst Keller Nr. 11) im 2. Obergeschoss postalisch rechts über dem Flachdach des ursprünglich 2-geschossigen Gebäudebestandes im Bereich der als Rohbau erhaltenen Geschossaufstockung
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Bj. Gebäudestamm 1977 (Beginn Aufstockungsarbeiten im Frühjahr 2023, Unterbrechung im Herbst 2023 (11.11.2023), bisher keine Wiederaufnahme)
Wohn-/Nutzfläche:	lt. Wohnflächenaufstellung der zuständigen WEG-Verwaltung sowie Ausweisung im Nachtrag vom 29.10.2019 zur Teilungserklärung vom 28.09. 2011 74,24 m ²
Zuschnitt:	2-Zimmerwohnung mit Küchennische innerhalb des Wohnzimmers, Diele/Flur, Badezimmer, Abstellkammer und Balkonterrasse
Mietverhältnis/-ertrag:	bisher virtuelle ETW-Nr. 11 ist allenfalls im Rohbauzustand entsprechend der gesamten Geschossaufstockung des Gebäudes mit hierin vorgesehenen 3 weiteren Wohnungen hergestellt und insoweit nicht nutzbar - kein Mietertrag
Heizungsart:	Gebäudestamm: Zentralheizung nebst zentrale Warmwasserbereitung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / Gebäudestamm = bauzeittypisch und insgesamt durchschnittlich (ETW-Nr. 11 = Rohbau)
Verkehrswert:	170.000,00 € am 02.06.2025 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Blick a. d. Schildower Straße mit ETW-Nr. 11



Blick aus der Berliner Straße mit ETW-Nr. 11



ETW-Nr.11 im 2.OG postalisch rechts



Flurkarte (Grundstück Schildower Str. 1)