



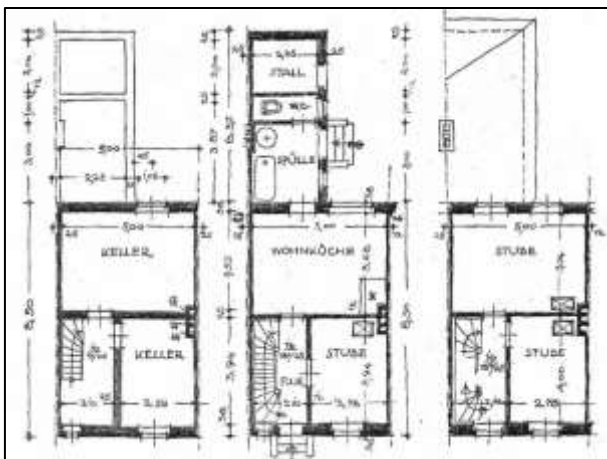
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 5/20 - GA-Nr. 10112
Grundstück:	Oranienburger Straße 270 in 13437 Berlin-Wittenau (Bezirk Reinickendorf)
Grundstücksgröße:	388 m ²
Lage:	mittlere Wohnlage lt. Mietspiegel mit Lärmbelastung durch Straßenverkehr und bisher noch Fluglärm
Objektart:	2½-geschossiges teilunterkellertes Einfamilien-Reihenmittelhaus einer denkmalgeschützten Einfamilien-Reihen- und Doppelhaus- sowie Mehrfamilienhaus-Siedlung aus den 1920er Jahren mit straßenseitig beidseitiger Grenzbebauung als einschalige Brand- bzw. Gebäudetrennwände mit jeweils hälftigem Wandanteil auf dem jeweiligen Grundstück und rückwärtig 2-geschossigem Seitenflügel als einseitige Grenzbebauung mit entsprechender Gegenbebauung auf dem Nachbargrundstück
Baujahr (Mod.-/Inst.):	1925 (Mod.-/Inst.- u. Dachausbau bzw. Aufstockung des Seitenflügels 1984, 2009/10)
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 114,46 m ² Wfl. incl. ca. 23,56 m ² anrechenbare Wfl. im Dachraum nach diesseitiger Ermittlung anhand vorliegender Geschosspläne (ohne Dachgeschossplan)
Mietverhältnis/-ertrag:	durch die Grundstückseigentümer und ihre Familie zu Wohnzwecken eigengenutzt - eine Vermietung liegt nicht vor, ein Mietertrag wird insoweit nicht erzielt
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung, dezentrale Ww-Versorgung über Elektro-Durchlauferhitzer
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / mediale Ver- und Entsorgungsleitungen, Bad-Objekte etc. weitgehend zeitgerecht erneuert
Verkehrswert:	353.000,00 € am 12.05.2020 (ohne Berücksichtigung von Belastungen aus Abt. II des Grundbuches)



Reihenhauszeile mit Bewertungsobjekt



Einfamilienreihenhaus Oranienburger Str. 270



Grundrisse KG, EG, OG (historisch)



Flurkarte mit Grdst. Oranienburger Str. 270