



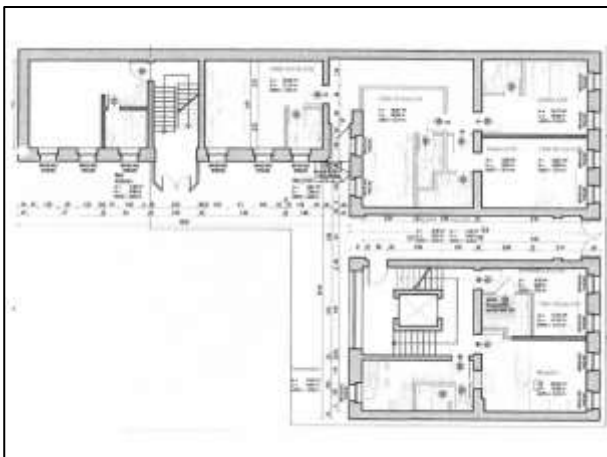
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 5/23 - GA-Nr. 10320
Grundstück:	Gürtelstraße 39 in 10247 Berlin-Friedrichshain (Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg)
Grundstücksgröße:	697 m ²
Lage:	nach Straßenverzeichnis zum Mietspiegel 2021 mittlere Wohnlage
Objektart:	straßenseitige Blockrandbebauung und Blockinnenbebauung als ehemals 4-geschossiges Vorderhaus und 4-geschossiger rechter Seitenflügel nebst Rohdachböden und vollständiger Unterkellerung seinerzeit noch weitgehend mit Wohnnutzung nebst nicht unterkellertem 1-geschossigem Anbau, seit 2014 bis Anfang 2022 vollständig als Geflüchteten-Unterkunft genutzt
Baujahr (Mod./-Inst.):	Baujahr 1875, 1997 (Anbau) (Mod./-Inst.: 1997, 2005, 2010 mit Umnutzung u.a. als Bürohaus und Hostel etc.)
Wohn-/Nutzfläche:	lt. Geschosspläne der Bauvorlagen zur Baugenehmigung Nr. 2010/564 vom 24.06.2010 ca. 1.745,82 m ² (incl. 4. Obergeschoss des Seitenflügels und ausgebautem Dachraum in der unteren Dachebene des Vorderhauses mit Mansarde als Vollgeschoss)
Mietverhältnis/-ertrag:	vollständiger Leerstand seit 1 Jahr - ein Pachtvertrag soll vorliegen, Angaben dazu nicht bekannt geworden
Heizungsart:	Gaszentralheizung mit Gasheizkessel noch aus der Phase der Mod./-Inst.-Maßnahmen in den 1990er Jahren
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / deutlich vernachlässigter Erhaltungszustand
Verkehrswert:	3.650.000,00 € am 28.06.2023 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II))



Vorderhaus Gürtelstr. 39 (freie Giebelseite)



Vorderhaus Gürtelstr. 39 (Straßenfront)



Erdgeschossgrundriss Gürtelstraße 39



Flurkarte (Grundstück Gürtelstraße 39)