

Exposé

Grundbuchangaben:

30 K 5/23

Grundbuch von Hellersdorf,
Blatt 28604N, lfd. Nr. 2

Katasterangaben:

Gemarkung Hellersdorf, Flur 4,
Flurstück 546 (545 m²)

Objektadresse:

Rahnsdorfer Straße 40,
12623 Berlin

Grundstückszuschnitt:

Straßenfront ca. 16 m;
mittlere Tiefe ca. 35 m;
unregelmäßige Grundstücksform

Bebauung:

Einfamilienhaus

Baujahr:

2004 (gemäß Bauakte)

Ausführung:

Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich
in eine mittlere bis gehobene Ausstattung
ein.

Raumaufteilung:

Es wird hierzu auf die Grundrisse in Anlage 4
des Gutachtens verwiesen. Die
Wohnfläche beträgt 103,32 m²

Baumängel/
Bauschäden:

keine erkennbar

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist durch den An-
tragsgegner eigengenutzt.

örtliche Lage:

Das Bewertungsobjekt befindet sich in
Berlin Marzahn-Hellersdorf, im Ortsteil
Mahlsdorf. Die Entfernung zum Stadt-
zentrum Berlin (Potsdamer Platz) be-
trägt ca. 19 km. Geschäfte des täglichen
Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Ver-
kehrsmittel, etc. befinden sich in fußläu-
figer Entfernung. Das Bezirksamt ist ca.
6 km entfernt. Es handelt sich um eine
mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel.

Verkehrswert:

500.000,00 €
(zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Rückansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb