

Exposé**30 K 5/24**

Grundbuchangaben:

Grundbuch von Hellersdorf,
Blatt 23435N, lfd. Nr. 1

Straßenansicht

Katasterangaben:

Gemarkung Mahlsdorf, Flur 2,
Flurstück 2538/20 (1.242 m²)

Objektadresse:

Bütower Straße 25, 12623 Berlin

Grundstückszuschnitt:

Straßenfront ca. 19 m;
mittlere Tiefe ca. 65 m

Bebauung:

Einfamilienhaus und Nebengebäude

Baujahr:

vor 1950 (sachverständige Schätzung)

Ausführung:

Die Ausstattungsmerkmale ordnen
sich in eine einfache Ausstattung ein.

Raumaufteilung:

Es wird hierzu auf die Grundrissskizze
in Anlage 4 des Gutachtens verwiesen.
Die Wohnfläche des Einfamilienhauses
beträgt nach örtlichem Aufmaß im be-
wohnten/möblierten Zustand rd. 92 m².

Vorderansicht Einfamilienhaus

Baumängel/
Bauschäden:siehe Gutachten; Der Zustand des Be-
wertungsobjekts ist augenscheinlich
ungenügend. Es ist wirtschaftlich über-
altert. Es sind durchgreifende Moderni-
sierungsmaßnahmen, u.a. zur Her-
stellung einer zeitgemäßen Nutzbarkeit
erforderlich.

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist am Werter-
mittlungsstichtag durch Familienange-
hörige einer Antragsgegnerin eigenge-
nutzt.

örtliche Lage:

Das Bewertungsgrundstück befindet
sich in Berlin Marzahn-Hellersdorf, im
Ortsteil Mahlsdorf. Die Entfernung zum
Stadtzentrum Berlin (Potsdamer Platz)
beträgt ca. 19 km. Geschäfte des täg-
lichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffent-
liche Verkehrsmittel, etc. befinden sich
in fußläufiger Entfernung. Das Bezirks-
amt Marzahn-Hellersdorf ist ca. 6 km
entfernt. Es handelt sich um eine gute
Wohnlage gemäß Mietspiegel.

Verkehrswert:

554.000,00 €, unterstellte Folgenutz-
ung als unbebautes Grundstück
(zum Wertermittlungsstichtag)Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-
nung Bewertungsgrundstück gelb