

**Exposé****30 K 5/24**

Grundbuchangaben:

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

Katasterangaben:

Gemarkung Mahlsdorf, Flur 2,  
Flurstück 2538/20 (1.242 m<sup>2</sup>)

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 Grundrisskizze  
in Anlage 4 des Gutachtens verwiesen.  
Die Wohnfläche des Einfamilienhauses  
beträgt nach örtlichem Aufmaß im be-  
wohnten/möblierten Zustand rd. 92 m<sup>2</sup>.Baumängel/  
Bauschäden:siehe Gutachten; Der Zustand des Be-  
wertungsobjekts ist augenscheinlich  
ungenügend. Es ist wirtschaftlich über-  
altert. Es sind durchgreifende Moder-  
nisierungsmaßnahmen, u.a. zur Her-  
stellung einer zeitgemäßen Nutzbarkeit  
erforderlich.

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist am Werter-  
mittlungstichtag 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 Wertermittlungstichtag)

Straßenansicht



Vorderansicht Einfamilienhaus

Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-  
nung Bewertungsgrundstück gelb