



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 6/23- GA-Nr. 10344
Grundstück:	Krantorweg 51 in 13503 Berlin-Heiligensee (Bezirk Reinickendorf)
Grundstücksgröße:	690 m ²
Lage:	dezentrale Stadtlage in mittlerer Wohnlage gemäß Straßenverzeichnis zum Mietspiegel mit ausreichender Nahversorgung sowie zufriedenstellender technischer und sozialer Infrastruktur - tatsächlich handelt es sich um eine deutliche Stadtrandlage
Objektart:	freistehendes 1½-geschossiges teilunterkellertes Zweifamilienhaus mit zu Wohnzwecken ausgebautem Satteldach nebst Spitzboden als Rohdachboden mit Teilausbau als Spielboden - im Hochparterre und im Dachgeschoss befindet sich jeweils eine abgeschlossene 3-Zimmerwohnung mit Zugang über ein neutrales Treppenhaus
Baujahr (Mod./-Inst.):	1971 (umfangreiche Mod./-Instandsetzungsmaßnahmen erst in den letzten rd. 20 Jahren)
Wohn-/Nutzfläche:	Insgesamt ca. 160,00 m ² : Erdgeschoss (Hochparterre) incl. der Fläche des Ständerkers ca. 99,83 m ² bei ¼ Ansatz der Grundfläche der unterkellerten Gartenterrasse von ca. 17,50 m ² x ¼ = 4,38 m ² ; Dachgeschoss ca. 60,17 m ² bei ¼ Ansatz der Grundfläche der Balkonterrasse über dem Ständerker von ca. 8,00 m ² x ¼ = 2,00 m ²
Mietverhältnis/-ertrag:	durch die Miteigentümerin und den Sohn der Familie mit seiner Freundin eigengenutzt - kein Mietertrag
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung mit Brennwerttherme als Gas-Kombitherme aus dem Jahre 2020 nebst zentrale Warmwasserbereitung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / Ausbau zeitgerecht
Verkehrswert des Grundstücks:	740.000,00 € am 27.09.2023 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Grdst. Krantorweg 51 mit Zweifamilienhaus



straßenseitige Giebelseite des Wohnhauses



gartenseitige Giebelseite des Wohnhauses



Flurkarte (Grundstück Krantorweg 51)