



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 7/23- GA-Nr. 10342
Grundstück:	Jablonskistraße 21, Prenzlauer Allee 51 in 10405 Berlin-Prenzlauer Berg (Bezirk Pankow)
Grundstücksgröße:	829 m ²
Lage:	Eckgrundstück im Stadtgebiet „City“ bzw. zentralen Stadtbereich - gute, aber lärmbelastete Wohnlage lt. Mietspiegel
Objektart:	Wohnungseigentum Nr. 9 (nebst Kellerraum Nr. 9 als massiv umbauter Raum) im 3. Obergeschoss des Vorderhauses Jablonskistraße 21 in einem 6-geschossigen Altbaukomplex mit insgesamt 3 separaten Treppenhauseingängen und weitgehender Unterkellerung
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr 1906 (2016 Dachgeschossausbau als Vollgeschoss nebst 7-geschossigem Seitenflügel-Neubau (Wiederaufbau nach Kriegszerstörung) aus dem Jahre 2019)
Wohn-/Nutzfläche:	83,52 m ² incl. vermtl. hälftigem Anteil der Balkon-Grundfläche gemäß TE etc.
Zuschnitt:	3-Zimmerwohnung mit Küche, Flur, innenliegendem Badezimmer nebst Fensterschacht oberhalb der über die Küche zugänglichen angrenzenden Abstellkammer
Mietverhältnis/-ertrag:	eigengenutzt - kein Mietertrag
Heizungsart:	Gas-Etagenheizungen in den Nutzungseinheiten und dezentrale Warmwasserversorgung; in ETW-Nr. 9 Kohleeinzelbrenneröfen als Kachelöfen, 50-L-Warmwasserspeicher mit 4 KW-Anschlusswert und Untertisch-Elektro-Durchlauferhitzer mit 3 KW-Anschlusswert
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / sehr einfacher Ausbaustandard in ETW-Nr. 9
Verkehrswert:	350.000,00 € am 21.09.2023 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Geb. Jablonskistr. 21, Prenzlauer Allee 51



Gebäudefront zur Jablonskistraße mit WE 9



Jablonskistr. 21 mit ETW-Nr. 9 im 3.OG



Flurkarte mit Grdst. Jablonskistr. 21 u.a.