

Exposé

30 K 7/25

| | |
|---------------------------|--|
| Grundbuchangaben: | Wohnungsgrundbuch von Friedrichshain, Blatt 10580N, lfd. Nr. 1 |
| Katasterangaben: | Gemarkung Friedrichshain, Flur 41 916, Flurstück 122 (941 m ²) |
| Objektadresse: | Wilhelm-Stolze-Straße 20, 10249 Berlin |
| Grundstückszuschnitt: | Straßenfront ca. 18 m; mittlere Tiefe ca. 52 m |
| Bebauung: | Mehrfamilienhaus, bestehend aus Vorderhaus mit Seitenflügel und Hinterhaus Das zu bewertende Sondereigentum WE Nr. 10 befindet sich im 1. OG links des Seitenflügels. |
| Baujahr: | vor 1910 (sachverständige Schätzung) |
| Ausführung: | Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich überwiegend in eine mittlere Ausstattung ein. |
| Raumaufteilung: | 1 Zimmer mit Kochnische, Flur, Bad; 32,58 m ² WF (gemäß Teilungserklärung); 1 Kellerraum |
| Baumängel/ Bauschäden: | keine erkennbar |
| Nutzung: | Wohnen |
| Vertragsgegenstand: | Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungsstichtag eigengenutzt. |
| örtliche Lage: | Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg, im Ortsteil Friedrichshain. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 6 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine gute Wohnlage gemäß Mietspiegel. |
| Verkehrswert: | 155.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag) |



Straßenansicht Vorderhaus



Vorderansicht Seitenflügel mit Kennzeichnung des Sondereigentums Nr. 10



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb