



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 8/23 - GA-Nr. 10335
Grundstück:	Auerstr. 47, 49, Richard-Sorge-Str. 68 in 10249 Berlin-Friedrichshain (Friedrichshain-Kreuzberg)
Grundstücksgröße:	1.484 m ²
Lage:	noch zentraler Stadtbereich mit guter technischer/sozialer Infrastruktur sowie zufriedenstellender Versorgungslage - lt. Straßenverzeichnis zum akt. Mietspiegel gute Wohnlage
Objektart:	Teileigentum Nr. 72 als Kaltlagerraum ohne nennenswerten Ausbau im Erdgeschoss des Neubau-Vorderhauses Auerstraße 47 - Gebäudekomplex mit insgesamt 71 Sondereigentumen (56 Wohnungseigentume, 3 Teileigentume als Gewerbeeinheiten, 11 Teileigentume als PKW-Tiefgaragenstellplätze)
Baujahr (Mod./-Inst.):	Baujahr Altbau Richard-Sorge-Str. 68 1904/Neubau 2019 (-)
Nutzfläche:	ca. 26,00 m ² Fläche bei einem Zuschnitt von ca. 3,25 m x ca. 8,00 m
Zuschnitt:	Schaufensterfront und hierin verbauter Eingangstür mit ebenerdigen Zugang unmittelbar aus dem öffentlichen Straßenraum mit Lage unmittelbar vor der Brandwand zu dem süd-westlich angrenzenden Nachbargrundstück und unmittelbar postalisch links neben dem Eingang des Müllgefäßstellplatzraums, der das hier betroffene Teileigentum auch vollständig umfasst
Mietverhältnis/-ertrag:	nicht vermietet und auch nicht eigengenutzt, kein Mietertrag
Heizungsart:	Fernwärmeversorgung
Konstruktion/Ausbau:	massive Bauweise / TE-Nr. 72 ohne jeden Anschluss von Ver- und Entsorgungsleitungen oder einem Heizungs- oder einem Elektroanschluss (anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
Verkehrswert:	40.000,00 € am 07.09.2023 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen aus Abt. II)



Eckgrundstück Auer-/Richard-Sorge-Str. 68



Neubau-Vorderhaus Auerstraße 47



Auerstr. 47 (TE-Nr. 72: Gewerbe/Lager, EG)



Flurkarte (Auerstr. 47/49 u.a.)