



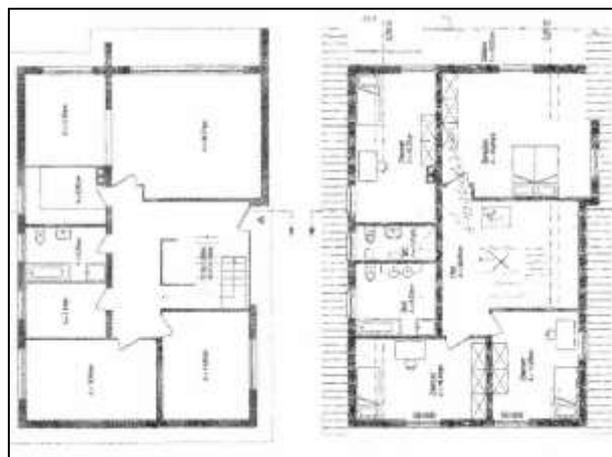
<b>Vorgang:</b>	Zwangsversteigerungssache 30 K 10/22 - GA-Nr. 10243
<b>Grundstück:</b>	Fürstenauer Weg 6 in 13503 Berlin-Heiligensee (Bezirk Reinickendorf)
<b>Grundstücksgröße:</b>	677 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	mittlere Wohnlage in dezentraler Stadtlage gemäß Straßenverzeichnis zum Mietspiegel an einer untergeordneten Quartierstraße in einer 30 km/h-Zone in einem homogenen Wohngebiet weitgehend mit Ein- und Zweifamilienhäusern, insgesamt zufriedenstellende technische und soziale Infrastruktur
<b>Objektart:</b>	freistehendes 1½-geschossiges Einfamilienhaus nebst vollständiger Unterkellerung und Garagen-Anbau sowie zu Wohnzwecken ausgebautem Satteldach mit darüber belegtem Spitzboden mit Teilausbau als Kaldachboden mit Nutzung zu Lagerzwecken
<b>Baujahr (Mod./-Inst.):</b>	Baujahr des ursprünglich als Bungalow errichteten Gebäudes 1972 (Aufstockung des Dachstuhls mit Ausbau zu Wohnzwecken bzw. Fertigstellung im Jahre 2003)
<b>Wohn-/Nutzfläche:</b>	nach diesseitiger Ermittlung anhand der vorliegenden bauaufsichtlich genehmigten Geschosspläne ca. 211,08 m <sup>2</sup> - Erdgeschoss ca. 110,52 m <sup>2</sup> u. Dachgeschoss ca. 100,56 m <sup>2</sup> ; Kellergeschoss mit 1 wohnraumgleich ausgebauten Raum mit einer wohnflächenäquivalenten Nutzfläche von ca. 20,47 m <sup>2</sup> als Hobbyfläche o.ä.; Kellernutzfläche ohne Hobbyfläche ca. 87,33 m <sup>2</sup>
<b>Mietverhältnis/-ertrag:</b>	seit 2005 vermietet - Nettokaltmiete = 1.640,00 €/Monat seit dem 01.02.2016
<b>Heizungsart:</b>	Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung
<b>Konstruktion/Ausbau:</b>	massive Bauweise / insgesamt noch zeitgerecht, aber allenfalls durchschnittlich
<b>Verkehrswert:</b>	<b>940.000,00 €</b> am 29.06.2022 (ohne Berücksichtigung der Belastungen in Abt. II)



straßenseitige Grundstücksfront



Einfamilienhaus mit Garagen-Anbau



Einfamilienhaus mit Erd- und Dachgeschoss



Flurkarte (mit Grundstück Fürstenauer Weg 6)