



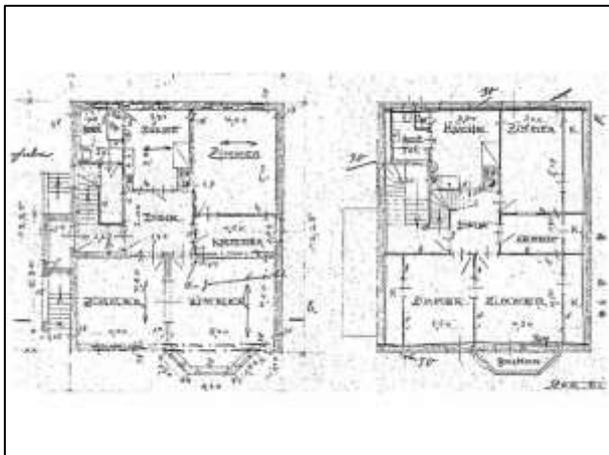
<b>Vorgang:</b>	Zwangsversteigerungssache 30 K 10/23- GA-Nr. 10338
<b>Grundstück:</b>	Seydlitzstraße 29 in 12307 Berlin-Lichtenrade (Bezirk Tempelhof-Schöneberg)
<b>Grundstücksgröße:</b>	921 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	dezentrale Stadtlage in mittlerer Wohnlage gemäß Straßenverzeichnis zum Mietspiegel mit guter Nahversorgung sowie zufriedenstellender technischer und sozialer Infrastruktur - tatsächlich absolute Stadtrandlage
<b>Objektart:</b>	freistehendes 2½-geschossiges vollständig unterkellertes Einfamilienhaus mit unter ca. 42° geneigtem Walmdach nebst Grenzgaragen-Anbau als Doppelgarage zu dem süd-östlich angrenzenden Nachbargrundstück.
<b>Baujahr (Mod.-/Inst.):</b>	1930 (Garage 1972, Mod.-/Inst. 2009)
<b>Wohn-/Nutzfläche:</b>	nach diesseitiger Ermittlung ca. 206,27 m <sup>2</sup> Wfl. (Erdgeschoss ca. 104,72 m <sup>2</sup> , Obergeschoss ca. 101,55 m <sup>2</sup> bei ¼ Ansatz der Grundfläche der Balkonterrassenfläche von ca. 3,00 m <sup>2</sup> x ¼ = 0,75 m <sup>2</sup> ); wohnflächenäquivalente Hobbyfläche im Dachraum mit 66,53 m <sup>2</sup> und im Kellergeschoss (Souterrain) mit 46,59 m <sup>2</sup> = 319,39 m <sup>2</sup> Wfl./Nfl.
<b>Mietverhältnis/-ertrag:</b>	durch die Miteigentümerin eigengenutzt - kein Mietertrag
<b>Heizungsart:</b>	Öl-Zentralheizung und zentrale Warmwasserversorgung
<b>Konstruktion/Ausbau:</b>	konventioneller Mauerwerksbau / Ausbau zeitgerecht, deutlich über einem Normalstandard
<b><u>Verkehrswert der ideellen Hälfte des Grundstücks:</u></b>	<b>530.000,00 €</b> am 20.09.2023 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



straßenseitige Gebäudefront mit Hauseingang



straßenseitige Gebäudefront mit Garage



EG- und OG-Grundrisse (ursprüngl. Bestand)



Flurkarte (Grundstück Seydlitzstraße 29)