



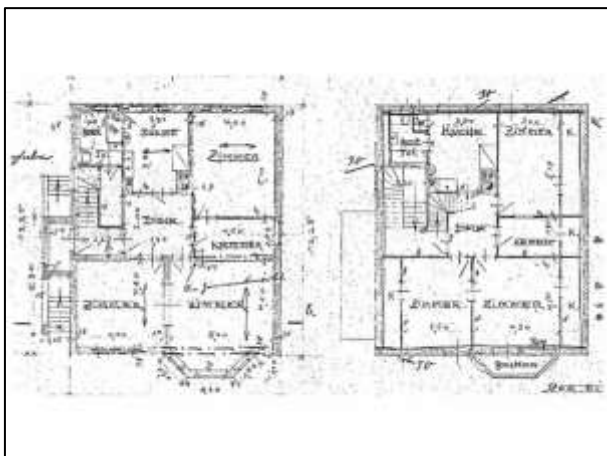
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 10/23- GA-Nr. 10338
Grundstück:	Seydlitzstraße 29 in 12307 Berlin-Lichtenrade (Bezirk Tempelhof-Schöneberg)
Grundstücksgröße:	921 m ²
Lage:	dezentrale Stadtlage in mittlerer Wohnlage gemäß Straßenverzeichnis zum Mietspiegel mit guter Nahversorgung sowie zufriedenstellender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