



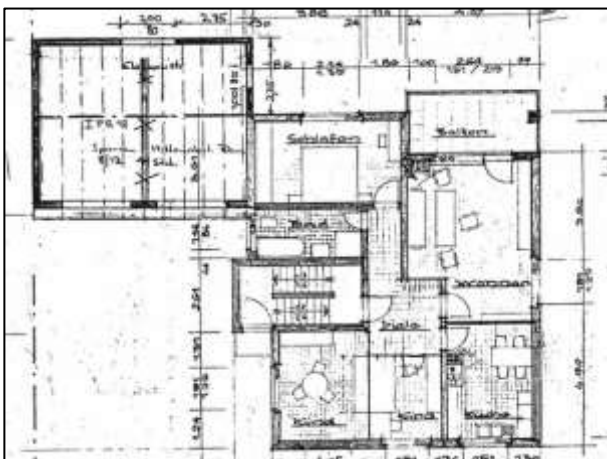
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 11/23- GA-Nr. 10339
Grundstück:	Petkuser Straße 3A in 12307 Berlin-Lichtenrade (Bezirk Tempelhof-Schöneberg)
Grundstücksgröße:	603 m ²
Lage:	dezentrale Stadtlage in mittlerer Wohnlage gemäß Straßenverzeichnis zum Mietspiegel mit guter Nahversorgung sowie zufriedenstellender technischer und sozialer Infrastruktur - tatsächlich absolute Stadtrandlage
Objektart:	freistehendes 2-geschossiges vollständig unterkellertes Zweifamilienhaus mit Flachdach nebst Grenzgaragen-Anbau als Doppelgarage zu einem Hammerstiel eines Hinterliegergrundstücks als sogen. Hammergrundstück
Baujahr (Mod./Inst.):	1967 (-)
Wohn-/Nutzfläche:	nach diesseitiger Ermittlung ca. 171,66 m ² : Erdgeschoss ca. 85,83 m ² bei ¼ Ansatz der Grundfläche der ursprünglichen Balkonfläche von ca. 9,00 m ² x ¼ = 2,25 m ² , Obergeschoss ca. 85,83 m ² unter Ansatz der Balkonfläche mit ¼ der Grundfläche
Mietverhältnis/-ertrag:	Leerstand - kein Mietertrag
Heizungsart:	fehlende Beheizbarkeit aufgrund der nicht mehr funktionsfähigen asbestbelasteten Nachstromspeicheröfen
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / im Wesentlichen noch aus dem ursprünglichen Bestand, ausgesprochen einfach
<u>Verkehrswert der ideellen Hälfte des Grundstücks:</u>	176.000,00 € am 20.09.2023 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



2-Familienhaus a.d. Grdst. Petkuser Str. 3A



2-Familienhaus a.d. Grdst. Petkuser Str. 3A



Erd- und Obergeschoss-Grundrisse



Flurkarte (Grundstück Petkuser Straße 3A)