

Exposé

30 K 12/25

Grundbuchangaben:

Grundbuch von Hohenschönhausen,
Blatt 7825N, lfd. Nr. 1

Katasterangaben:

Gemarkung Hohenschönhausen,
Flur 15, Flurstück 77 (850 m²)

Objektadresse:

Straße 155 Nr. 14, 13055 Berlin

Grundstückszuschnitt:

Straßenfront ca. 17 m;
mittlere Tiefe ca. 50 m

Bebauung:

Einfamilienhaus und Nebengebäude

Baujahr:

1999 (gemäß vorliegender Unterlagen)

Ausführung:

mittlere Ausstattung

Raumaufteilung:

Vgl. die Grundrisse in Anlage 4 des Gutachtens. Es sind grundsätzlich 2 Wohneinheiten (EG und DG) hergestellt, jedoch ohne Wohnungszugänge (lediglich Zimmertüren). Bei dem Gebäude handelt es sich ausgehend von der Größe jedoch üblicherweise um ein Einfamilienhaus. Die Wohnfläche beträgt gemäß vorliegender Unterlagen ca. 156 m².

Baumängel/
Bauschäden:

Das Bewertungsobjekt befindet sich in einem noch befriedigenden Zustand. Es besteht allgemeiner Renovierungs- und tlw. altersbedingter Modernisierungsbedarf, deren Werteinfluss in der Wertermittlung berücksichtigt ist.

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungstichtag durch die Antragsgegnerin eigengenutzt.

örtliche Lage:

Das Bewertungsgrundstück liegt in Berlin Lichtenberg, im Ortsteil Alt-Hohenschönhausen. Die Entfernung zum Stadtzentrum Berlin Alexanderplatz beträgt ca. 8,5 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich überwiegend in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine einfache Wohnlage gem. Mietspiegel.

Verkehrswert:

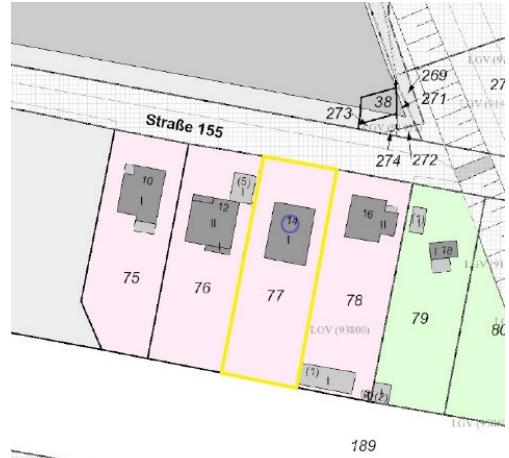
588.000,00 €
(zum Wertermittlungstichtag)



Straßenansicht



Rückansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb