

Exposé

30 K 12/25

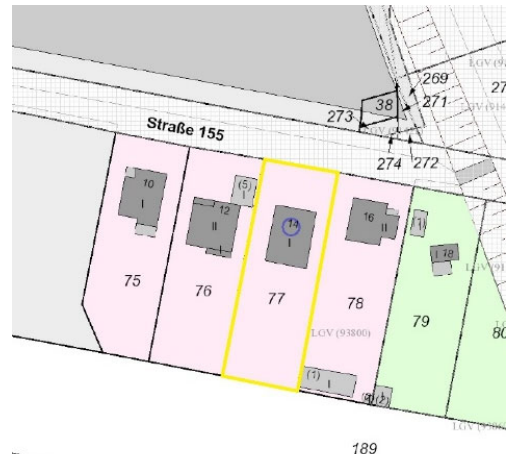
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Hohenschönhausen, Blatt 7825N, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Hohenschönhausen, Flur 15, Flurstück 77 (850 m ²)
Objektadresse:	Straße 155 Nr. 14, 13055 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 17 m; mittlere Tiefe ca. 50 m
Bebauung:	Einfamilienhaus und Nebengebäude
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 m ² .
Baumängel/ Bauschäden:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in einem noch befriedigenden Zustand. Es besteht allgemeiner Renovierungs- und tlw. altersbedingter Modernisierungsbedarf, deren Werteeinfluss in der Wertermittlung berücksichtigt ist.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungsstichtag 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 Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Rückansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb