

Exposé

Grundbuch-
/Katasterangaben,
Objektadresse, Be-
bauung:

30 K 13/23

Grundbuch von Tempelhof, Bl. 1346,
lfd. Nr. 1, Gemarkung Tempelhof, Flur 3; Flurstück
110/62 (2.085 m²); Burgemeisterstr. 84,
Ordensmeisterstr. 59, 12099 Berlin; bebaut mit
einem Wohn-/Geschäftshaus mit Tiefgarage

Grundbuch von Tempelhof, Bl. 3248,
lfd. Nr. 1, Gemarkung Tempelhof, Flur 3; Flurstück
110/64 (9.865 m²); Tempelhofer Damm 215, 217,
219, Burgemeisterstr. 82, 83, Ordensmeisterstr. 60,
12099 Berlin; bebaut mit einem Wohn-/Geschäfts-
hauskomplex mit Hoch-/Tiefgaragen

Grundbuch von Tempelhof, Bl. 7356,
lfd. Nr. 1, Gemarkung Tempelhof, Flur 3; Flurstück
110/45 (613 m²); Tempelhofer Damm, Ordensmeis-
terstr., 12099 Berlin; unbebaut (überbaut)

Baujahr: um 1972 (gem. vorliegender Unterlagen)

Ausführung: einfache bis mittlere Ausstattung

Raumaufteilung: GBBl. 1346:
30 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit im EG; Park-
deck/Tiefgarage im EG/UG mit 31 Stellplätzen; 9
Außenstellplätze; rd. 2.540 m² WF und rd. 166 m²
NF Gewerbeeinheit

GBBl. 3248:
6 Hauseingänge mit 176 Wohnungen mit rd. 12.500
m² WF; 13 Gewerbeeinheiten im KG/EG/ OG mit rd.
4.950 m² NF; Parkdecks (Tief-/Hochgaragen) mit
199 Stellplätzen, 23 Außenstellplätze

Baumängel/
Bauschäden: Der bauliche Zustand ist zusammenfassend
schlecht. In der Wertermittlung ist der Werteeinfluss
einer umfassenden Modernisierung berücksichtigt.

Nutzung: Wohnen und Gewerbe

Vertragsgegenstand: Die Wohnungen und Gewerbe sind nahezu vollstän-
dig vermietet. Es bestehen nur vereinzelte Leer-
stände. Die Stellplätze sind überwiegend leerste-
hend/unvermietet.

örtliche Lage: Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Tem-
pelhof-Schöneberg, im Stadtteil Tempelhof. Die
Entfernung zum Stadtzentrum (Potsdamer Platz)
beträgt ca. 6 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs,
Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc.
befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger
Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohn-
lage gemäß Mietspiegel.



Straßenansicht Tempelhofer Damm



Straßenansicht Ordensmeisterstr.



Straßenansicht Burgemeisterstr.



Ausschnitt Katasterkarte mit Kenn-
zeichnung der Grundstücke GBBl.
1346 gelb, GBBl. 3248 grün und
GBBl. 7356 blau

Grundbuchgrundstück			Bebauung	Verkehrswert rd.
Blatt 1346	BV Nr. 1		Wohn-/Geschäftshaus mit Tiefgarage	3.110.000,00 €
Blatt 3248	BV Nr. 1		Wohn-/Geschäftshauskomplex mit Hoch-/Tiefgaragen	23.000.000,00 €
Blatt 7356	BV Nr. 1		unbebaut (durch Überbau belastet)	12.000,00 €
Gesamtverkehrswert (wirtschaftliche Einheit)				26.100.000,00 €

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt teilweise auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.