

## Exposé

Grundbuchangaben:

### 30 K 14/23

Wohnungsgrundbuch von Mitte,  
Blatt 15106N, lfd. Nr. 5

Katasterangaben:

Gemarkung Mitte,  
Flur 41/818, Flurstück 271 (784 m<sup>2</sup>);  
Flur 818, Flurstücke 379 (1.581 m<sup>2</sup>), 387  
(1.174 m<sup>2</sup>), 390 (286 m<sup>2</sup>)

Objektadresse:

Holzmarktstraße 69, 10179 Berlin

Grundstückszuschnitt:

mittlere Breite ca. 85 m;  
mittlere Tiefe ca. 45 m;  
unregelmäßige Grundstücksform

Bebauung:

Wohn- und Geschäftshaus; Das zu be-  
wertende Sondereigentum WE Nr. 90 be-  
findet sich im 12. Obergeschoss rechts.  
Der zugehörige Kellerraum MK 90 befin-  
det sich im Erdgeschoss.

Baujahr:

1971

Modernisierung:

in den 1990er Jahren

Ausführung:

Auf Grund der Außenbesichtigung wird  
eine mittlere Ausstattung unterstellt.

Raumaufteilung:

1 Zimmer, Flur, Küche, Bad;  
zweckmäßige Grundrissgestaltung;  
29,76 m<sup>2</sup> WF (gem. Teilungserklärung);  
Kellerraum MK 90 im Erdgeschoss

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

In der Wertermittlung ist eine bestehende  
Vermietung des Bewertungsobjekts unter-  
stellt. Auf Grund der Außenbesichtigung  
ist jedoch keine abschließende Angabe  
möglich.

örtliche Lage:

Das Bewertungsobjekt befindet sich im  
Bezirk Berlin-Mitte, im Ortsteil Mitte. Die  
Entfernung zum Alexanderplatz beträgt  
ca. 750 m und zum Potsdamer Platz ca. 4  
km. Geschäfte des täglichen Bedarfs,  
Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel,  
etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe  
bzw. fußläufiger Entfernung. Das Bezirks-  
amt Mitte ist ca. 650 m entfernt. Es han-  
delt sich um eine mittlere Wohnlage ge-  
mäß Mietspiegel.

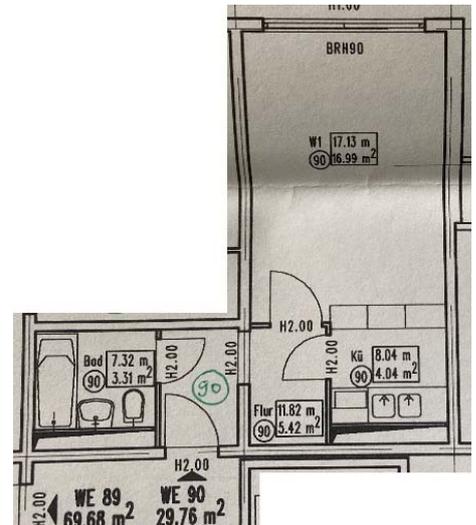
Verkehrswert:

138.000,00 €  
(zum Wertermittlungsstichtag)

**Hinweis: Die Verkehrswertermittlung  
erfolgt auf der Grundlage einer Außen-  
besichtigung.**



Vorderansicht



Grundriss WE Nr. 90 (angrenzende  
Wohnungen anonymisiert)



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-  
nung Bewertungsgrundstück gelb