



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 16/21 - GA-Nr. 10230
Grundstück:	Berolinastraße 4, 5, 6 in 10178 Berlin-Mitte (Ortsteil und Bezirk Mitte)
Grundstücksgröße:	Flurstücke 8026, 8045 und 8046 = 4.745 m ²
Lage:	Berolinastraße mit Stichstraße als Sackgasse mit allenfalls vorliegendem Anliegerverkehr im Citybereich mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie guter Versorgungslage - lt. Straßenverzeichnis zum aktuellen Mietspiegel mittlere Wohnlage
Objektart:	Wohnungseigentum Nr. 08 (nebst Keller MK 08) im 3. Obergeschoss postalisch rechts im Gebäudeteil Berolinastraße 4 in einem freistehenden voll unterkellerten nominell 10-geschossigen Wohnhochhaus als sogen. Plattenbau der Wohnbauserie QP 61 mit flach nach innen geneigten Pultdachflächen als sogen. Trogdach mit Kriechboden als dauerventilierter Kaltdachboden und 3 Treppenhauseingängen á 20 Wohnungen respektive insgesamt 60 Wohnungseigentumen durchweg als 4-Zimmerwohnungen
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Bj. 1962 (umfangreiche Modernisierung und Instandsetzung im Jahre 1996 und weiterer Er-tüchtigung der Fassaden im Jahre 2011 und Neueinbau der Aufzugsanlagen im Jahre 2022)
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 87,10 m ² unter Berücksichtigung der mit ¼ der Grundfläche anrechenbaren Balkonfläche
Zuschnitt:	4-Zimmerwohnung mit Küche, Flur (nebst 2 Stichfluren), Kammer, Badezimmer und Balkon
Mietverhältnis/-ertrag:	unbefristet vermietet und ungekündigt - diesbezgl. Angaben liegen nicht vor
Heizungsart:	Fernwärmeversorgung nebst Wärmetauscherstation mit zentraler Ww.-Versorgung
Konstruktion/Ausbau:	Stahlbeton-Großtafelbauweise / insgesamt zeitgerecht ausgeführter Innenausbau mit durchschnittlichem Standard (anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
Verkehrswert der ideellen Hälfte:	140.000,00 € am 13.04.2022 (ohne Berücksichtigung von Belastungen aus Abt. II)



Grdst. Berolinastr. 4 mit ETW-Nr. 8 im 3.OG



süd-westl. Giebelseite mit ETW-Nr. 8 im 3.OG



Geb. Berolinastr. 4 mit ETW-Nr. 08 im 3.OG



Flurkarte (Grdst. Berolinastraße 4, 5, 6)