

## Exposé

30 K 17/24

Grundbuch-/Kataster-  
angaben, Objekt-  
adresse, Bebauung:

Grundbuch von Mariendorf, Blatt 4121,  
Gemarkung Mariendorf, Flur 3,

BV Nr. 3:

Flurstück 75/8 (684 m<sup>2</sup>);  
Birnhornweg 34, Hirzerweg 127, 12107  
Berlin; bebaut mit Einfamilienhaus

BV Nr. 4:

Flurstück 443 (123 m<sup>2</sup>);  
nördlich von Birnhornweg 34, Hirzerweg  
127, 12107 Berlin; unbebaut

Grundstückszuschnitt:

BV Nr. 3:

Straßenfront Birnhornweg ca. 34 m,  
mittlere Tiefe ca. 21 m

BV Nr. 4:

mittlere Breite ca. 31 m,  
mittlere Tiefe bis ca. 4 m

Baujahr:

1970 (gemäß Bauakte)

Ausführung:

Auf Grund der Außenbesichtigung wird  
eine mittlere Ausstattung unterstellt.

Raumaufteilung,  
Zustand und  
Sonstiges:

Auf Grund der Außenbesichtigung sind  
keine Angaben möglich. Zur Raumauftei-  
lung wird auf die Grundrisse aus der Bau-  
akte in Anlage 4 des Gutachtens verwie-  
sen. Die Wohnfläche beträgt danach ca.  
166 m<sup>2</sup>.

Vertragsgegenstand,  
Nutzung:

Das Bewertungsobjekt ist augenschein-  
lich durch die Berechtigte des dinglich  
gesicherten Wohnungsrechts genutzt. Auf  
Grund der Außenbesichtigung und fehl-  
enden Angaben der Verfahrensbeteilig-  
ten ist jedoch keine abschließende Anga-  
be möglich.

örtliche Lage:

Das Bewertungsobjekt befindet sich in  
Berlin Tempelhof-Schöneberg, im Orts-  
teil Mariendorf. Die Entfernung zum  
Stadtzentrum (Potsdamer Platz) beträgt  
ca. 10 km. Geschäfte des täglichen Be-  
darfs, Schulen, Ärzte, öffentl. Verkehrs-  
mittel, etc. befinden sich in fußläufiger  
Entfernung. Es handelt sich um eine mitt-  
lere Wohnlage gemäß Mietspiegel.

Grundbuch

Blatt 4121 BV Nr. 3  
BV Nr. 4

**Bebauung**

Einfamilienhaus  
unbebaut

**Verkehrswert rd.**

698.000,00 €

74.200,00 €

**Gesamtverkehrswert:**

772.000,00 €

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung von der Straße aus.



Straßen-/Vorderansicht EFH, BV Nr. 3



Straßen-/Seitenansicht EFH, BV Nr. 3



Blick in Richtung Grundstück BV Nr. 4, vom Hirz-  
erweg aus über straßenseitig vorgelagertes  
Grundstück/Flurstück fotografiert



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung der  
Grundstücke BV Nr. 3 gelb und BV Nr. 4 grün