

Exposé**30 K 17/24**

Grundbuch-/Katasterangaben, Objektadresse, Bebauung:

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

BV Nr. 3:

Flurstück 75/8 (684 m²);
Birnhornweg 34, Hirzerweg 127, 12107 Berlin; bebaut mit Einfamilienhaus

BV Nr. 4:

Flurstück 443 (123 m²);
nördlich von Birnhornweg 34, Hirzerweg 127, 12107 Berlin; unbebaut



Straßen-/Vorderansicht EFH, BV Nr. 3

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



Straßen-/Seitenansicht EFH, BV Nr. 3

Baujahr:

1970 (gemäß Bauakte)



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

Ausführung:

Auf Grund der Außenbesichtigung wird eine mittlere Ausstattung unterstellt.

Raumaufteilung,
Zustand und
Sonstiges:

Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine Angaben möglich. Zur Raumaufteilung wird auf die Grundrisse aus der Bauakte in Anlage 4 des Gutachtens verwiesen. Die Wohnfläche beträgt danach ca. 166 m².

Vertragsgegenstand,
Nutzung:

Das Bewertungsobjekt ist augenscheinlich durch die Berechtigte des dinglich gesicherten Wohnungsrechts genutzt. Auf Grund der Außenbesichtigung und fehlenden Angaben der Verfahrensbeteiligten ist jedoch keine abschließende Angabe möglich.

örtliche Lage:

Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Tempelhof-Schöneberg, im Ortsteil Mariendorf. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 10 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentl. Verkehrsmittel, etc. befinden sich in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel.



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

Grundbuch

Blatt 4121 BV Nr. 3
 BV Nr. 4

Bebauung

Einfamilienhaus
unbebau

Verkehrswert rd.

698.000,00 €
74.200,00 €
772.000,00 €

Gesamtverkehrswert:

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