

Einfamilienhaus + Nebenglass, Hultschiner Damm 151 in 12623 Berlin
Das Objekt konnte nur von außerhalb der Einfriedungsgrenzen besichtigt werden.

Lage • gelegen im Stadtbezirk Marzahn – Hellersdorf OT Mahlsdorf



Grundstück

- Größe 1.182 m²; Reihengrundstück
- rechteckiger Zuschnitt, ebene Lage
- Breite: ca. 18 m, Tiefe ca. 65,87 m
- Grundstückszufahrt vorhanden

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Erdgas-, Telekom- und Stromleitungen in der Straße vorhanden
- Anschlüsse bestehen

Hultschiner Damm

- Hauptverkehrsstraße mit Straßenbahnschiene
- zweispurige Straße, (Asphalt), Fußgängerwege, Straßenbeleuchtung, keine Parkmöglichkeiten am Straßenrand)

- | | |
|---|---|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Wohnhaus, eingeschossig, wahrscheinlich nicht unterkellert, ausgebauten Dachgeschoss • Baujahr vor 1952 • Annahme des Gutachters: Vorkriegsbau (Baujahr 30er Jahre) • Sanierungen/Um-/Ausbau nach 1998 |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> • Ehemalige Werkstatt + Garagenanbau, eingeschossig, nicht unterkellert, Pultdach • Baujahr ca. 1952; heute Teil des Wohnhauses • Sanierungen/Um-/Ausbau nach 1998 |
| 3 | <ul style="list-style-type: none"> • Wintergartenanbau (nach 1998 errichtet) |
| 4 | <ul style="list-style-type: none"> • Überdachtes Lager oder Schuppen • Baujahr ca. 70er oder 80er Jahre (Annahme) |
| 5 | <ul style="list-style-type: none"> • Werkstatt (früher Holzlager), Baujahr ca. 1958 |

Gebäude 1 - Rohbaubsubstanz

- Massivbau, nicht unterkellert oder untergeordnete Teilunterkellerung
 - es wurden keine Hinweise auf eine Unterkellerung gefunden
- Gründung: Bodenplatte frostfrei
- Außenwand (EG): monolithisches Mauerwerk (z.B. Ziegel, Hochlochziegel, Porenbeton, Schwerbetonsteine u.a.)
- Innenwände: massiv (Stärke entsprechend den Erfordernissen), tlw. Trockenbau
- Decke über EG: Holzbalkendecke
- Dach: Satteldach, Dachneigung ca. 35 grad (+/- 5grad)
 - Ausgebaut, Harteindeckung (erneuert nach 1998), liegende Dachfenster
- 1 Schornstein

Gebäude 2 - Rohbaubsubstanz

- Massivbau, nicht unterkellert (es wurden keine Hinweise auf eine Unterkellerung gefunden)
- Gründung: Bodenplatte frostfrei
- Außenwand (EG): unterschiedliches monolithisches Mauerwerk (Ziegel, Hochlochziegel, Porenbeton)
- Innenwände: massiv (Stärke entsprechend den Erfordernissen), tlw. Trockenbau
- Decke über EG: Holzbalkendecke
- Dach: flaches Pultdach (zur Traufenseite mit Harteindeckung, sonst Weicheindeckung)

Ausbaubsubstanz

- Fenster: Isolierglasfenster (doppelt) mit Kunststoffrahmen; Gebäude 1b: Holzfenster aus der Bauzeit
- Heizung/Warmwasser: Gaszentralheizung (Annahme, da ein Gasanschluss besteht)
- Elektro: teilweise modernisiert nach VDE-Norm, mittlere Ausstattung
- Sanitärinstallation (Bad): unbekannt: unterstellt wird eine mittlere Ausstattung
- Innentüren: mit Futter und Bekleidung aus unterschiedlichen Baujahren

Verkehrswert: 570.000 €

