

## Exposé

Grundbuchangaben:

**30 K 18/23 (3)**

Wohnungsgrundbuch von Mariendorf,  
Blatt 7425, lfd. Nr. 1

Katasterangaben:

Gemarkung Mariendorf, Flur 1,  
Flurstück 1800/38 (1.156 m<sup>2</sup>)

Objektadresse:

Kurfürstenstraße 18, 12105 Berlin

Grundstückszuschnitt:

Straßenfront ca. 20 m;  
mittlere Tiefe ca. 58 m

Bebauung:

Mehrfamilienhaus; Das zu bewertende Sondereigentum Nr. 11 befindet sich im 2. Obergeschoss ganz rechts.

Baujahr:

1957 (gemäß WEG-Verwaltung)

Ausführung:

Es handelt sich um eine noch durchschnittliche Ausstattung. Es sind jedoch Maßnahmen der Instandhaltung/Modernisierung erforderlich.

Raumaufteilung:

1 Zimmer, Flur/Vorraum, Küche, Bad, Kammer, Balkon; zweckmäßige Grundrissgestaltung; 44,41 m<sup>2</sup> WF (gemäß Teilungserklärung); zugehöriger Keller im Kellergeschoss

Baumängel/  
Bauschäden:

siehe Gutachten

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist vermietet.

örtliche Lage:

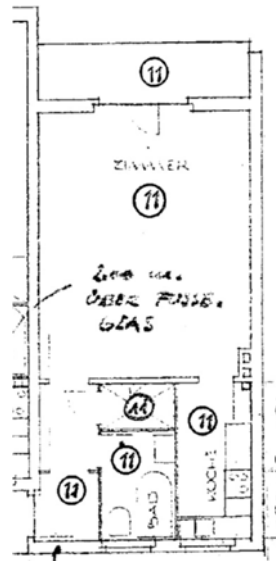
Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Tempelhof-Schöneberg, im Ortsteil Mariendorf. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 8 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg ist ca. 5,5 km entfernt. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage gemäß Mietpiegel.

Verkehrswert:

105.000,00 €  
(zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht mit Kennzeichnung Sondereigentum WE 11



Grundriss WE Nr. 11



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb