

## AG Tempelhof-Kreuzberg: 30 K 18/24

Zwangsversteigerungssache über den Verkehrswert (i.S.d. § 194 Baugesetzbuch) betreffend die in  
12101 Berlin, Manfred-von-Richthofen-Str. 78 belegenen Grundstücke

### Aufteilung im Gutachten:

- 1: Grundbuch von Tempelhof, Blatt 8457, lfd. Nr. 1, Zweifamilienhaus mit Doppelgarage, gesamt rd. 143,00 m<sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche, 502,00 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- 2: Grundbuch von Tempelhof, Blatt 8457, lfd. Nr. 2, Gebäude- und Freifläche, 101,00 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

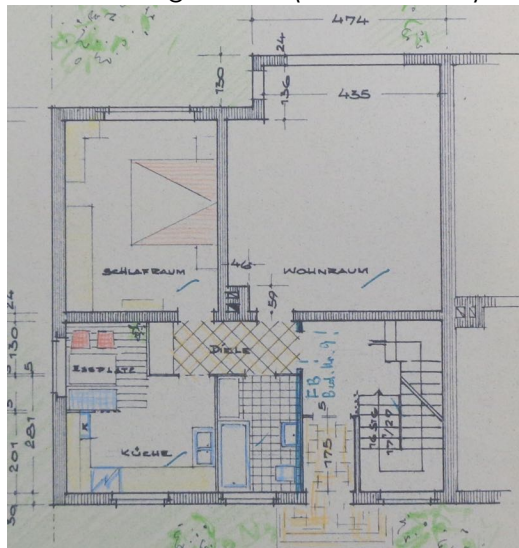
Seitenansicht (Grundstück 1)



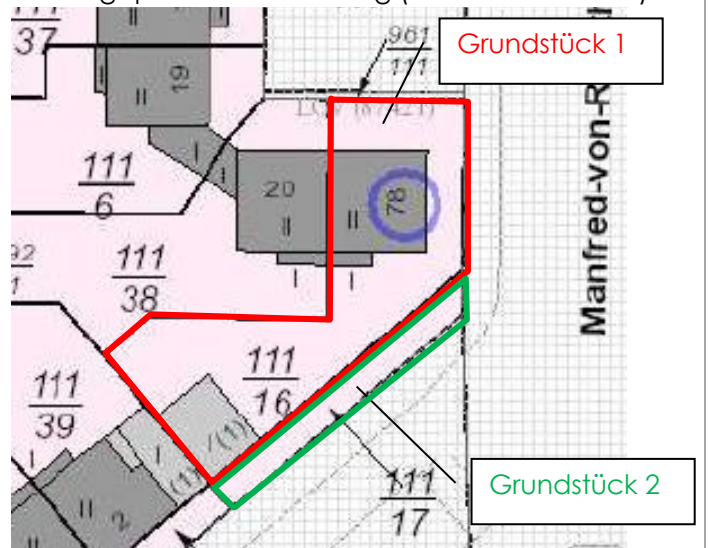
Straßenansicht (Grundstück 1 und 2)



Grundriss Erdgeschoss (Grundstück 1)



Lageplan mit Markierung (nicht maßstäblich)



### Beschreibung:

**Grundstück 1:** Es handelt sich um ein **Zweifamilienwohnhaus als Doppelhaushälfte mit Garagen**. Gemäß den Bauunterlagen wurde es **ca. 1961** als Wiederaufbau erstellt. Gemäß Ermittlung aus den Archivunterlagen sind insgesamt **rd. 143,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche** ohne Terrasse vorhanden.

**Es konnte keine Innenbesichtigung erreicht werden.**

**Grundstück 2:** Das Grundstück ist unbebaut.

**Insgesamt befinden sich Gebäude- und Grundstücksbereiche in einem mittleren Allgemeinzustand.**

Verkehrswert zum Stichtag 08.07.2024: **Grundstück 1** (Flurstück 111/16): **1.100.000,00 €**

**Grundstück 2** (Flurstück 111/17): **22.000,00 €**

(Anm.: Grundstück 1 und 2 bilden eine wirtschaftliche Einheit)