

<p>Wohnung Nr. 0103 in der Josef-Orlopp-Str.9a in 10367 Berlin Die Wohnung konnte nicht von Innen besichtigt werden.</p>		
Lage	<ul style="list-style-type: none"> • gelegen im OT Lichtenberg • einfache Wohnlage von Berlin (gemäß Mietspiegel) 	
Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> • Flurstück 1064 = 3.688 m²; erschlossen • 23,594/1.000 Miteigentumsanteil 	
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> • Haus 9, 11 = 16 Wohnungen • Haus 11a, 11b = 24 Wohnungen • Baujahr ca. 1958, Modernisierungen ca. 1995-1998 <p>Mietzustand (Wohnung 0103): Eigennutzung Hausgeld (2024): 275 €/Monat</p>	
Wohnung Nr. 0103:	<ul style="list-style-type: none"> • Gelegen im Haus 11a im EG rechts • 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellnische • Wohnfläche laut Verwalterangabe: 52,85 m² • Ausrichtung Balkon: West 	
Gebäudekonstruktion	<ul style="list-style-type: none"> • voll unterkellert, 4 Vollgeschosse, nicht ausgebautes Satteldach • Massivbauweise (wahrscheinlich Mauerwerk) + Wärmedämmverbundsystem (WDVS) • massive Treppenanlage (Stahlbeton), Massivtreppen (Stahlbeton) • nicht ausgebautes Satteldach mit Betondachsteineindeckung (90er Jahre erneuert) • Zentrale Heizungsanlage und zentrale Warmwasseraufbereitung <ul style="list-style-type: none"> ◦ Die Heizungsanlage (Niedrigtemperaturbrennwertkessel) befindet sich im Dachboden. ◦ Die Warmwasserspeicher sind wahrscheinlich im Keller (Treppenhaus) untergebracht. ◦ auf Erdgasbasis • erneuerte Steigleitungen (ca. 1998 erneuert) • Im Haus soll es eine Enthärtungsanlage geben. 	Ausstattung der Wohnung (Annahmen)
	<ul style="list-style-type: none"> • Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung ca. von 1998 • Heizung: zentrale Heizungs-, Warmwasserversorgung, Flächenheizkörper mit Heizkostenverteiler • Elektro: DDR-Aluleitungen, erneuerter Sicherungskasten, Türwechselsprech- und Öffnungsanlage • Sanitär: gefließt mit Wanne, Handwaschbecken, stehendes WC mit Spülkasten (zeitgemäßer aber einfacher Standard), Bad mit Fenster; KW- und WW-Zähler • Waschmaschinenanschluss • Möblierung: keine 	

Verkehrswert: 175.000 €

