

Wohnung Nr. 120 in der Grevesmühlener Straße 57 in 13059 Berlin		
Lage	<ul style="list-style-type: none"> • Gelegen im Bezirk Lichtenberg OT Wartenberg • mittlere Wohnlage von Berlin (lt. Mietspiegel) 	
Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> • Flurstück 383 = 27.392 m²; erschlossen • 2.694/1.000.000 Miteigentumsanteil 	
WEG Rohrpfuhl“ <ul style="list-style-type: none"> • 10 Untergemeinschaften (UG) • 38 Aufgänge, 492 Einheiten, 6 Vollgeschosse • Wohnung 120 gelegen in der UG 3 • Baujahr ca. 1987, Modernisierungen ca. 1995 Mietzustand (Wohnung 120): leerstehend Hausgeld (2024): 231,54 €/Monat		
Wohnung Nr. 120 <ul style="list-style-type: none"> • Gelegen im 1. Geschoss links (= Erdgeschoss) • Wohnfläche laut Teilungserklärung: 79,41 m² • 4 Zimmer, Küche, Bad, Flure; Sondernutzungsrecht an Kellerbox • Fläche gemäß Aufmaß: ca. 78,25 m² 		
Gebäudekonstruktion <ul style="list-style-type: none"> • Fundament: Streifenfundamente gemäß Statik • Betonfertigteilelementebau mit Betondecken, Schichtenwandaußenplatte / 2 läufige Fertigteillaufwagentreppe • Verstärkung der DREMPELDÄMMUNG mit Mineralfaserplatten zweilagig, 2 x 50 mm • Außenwände mit: einer 60 mm starken Wärmedämmung aus Mineralwolle in Verbindung mit einem vor hinterlüfteten Fassadensystem (straßenseitig Anna Tektura, hofseitig Eternit) • Flachdach mit Bitumeneindeckung • Treppe: Stahlbetonfertigteiltreppe 	Ausstattung der Wohnung <ul style="list-style-type: none"> • Fenster: Kunststoff-Fenster mit Dreh-Kipp-Mechanismus; Isolierglasscheiben aus Wärmeschutzglas, Außenjalousien mit manueller Kurbel • Heizung: zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung (auf Fernwärmebasis), Flächenheizkörper mit Heizkostenverteiler • Elektro: nach VDE-Norm, Türwechselsprech- und Öffnungsanlage • Sanitär: gefliest mit Wanne, Handwaschbecken, wandhängendes WC mit Vorwandmontage (zeitgemäßer Standard), Waschmaschinenanschluss, kein Fenster, aber elektronisch gesteuerte Be- und Entlüftung, Heizkörper als Handtuchhalter • Innentüren aus der Bauzeit (DDR) • Fußböden: Bad mit Fliesen, Küche + Zimmer + Flur mit Laminat oder textilen Belägen • Kaltwasser- und Warmwasserzähler 	
Verkehrswert: 223.000 €		

