

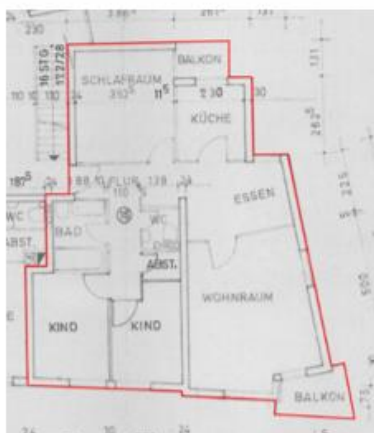
Exposé zur Zwangsversteigerungssache 30 K 19/23



Verkehrswert: 307.000,00 €

(Wertermittlungsstichtag 15.11.2023; Verkehrswert entspricht rund 3.538,00 €/m² bei 86,78 m² Wohn-/Nutzfläche)

Grundstück	Grimnitzstraße 6 e, 6 f in 13595 Berlin
Grundstücksgröße	1.335 m²
Miteigentumsanteil	68.817/1.000.000
Sondereigentums-Art	Wohnung, SE-Nr. 16
Lage der Wohnung	Grimnitzstraße 6 f, 2. OG links
Sondernutzungsrecht(e)	Kellerabteil sowie Kfz- Stellplatz; aktuell Nutzung eines Stellplatzes in der Tiefgarage
Baujahr	ca. 1973
Aufteilung	4 Zimmer, Flur mit Essbereich, Küche, Bad, WC mit Dusche, Abstellraum, 2 Balkone
Wohn-/Nutzfläche (ca.)	86,78 m²
Belichtung/Besonnung	gut
Berliner Mietspiegel 2023	einfache Wohnlage (gem. Straßenverzeichnis 2023)
Vertragszustand	keine Hinweise auf Bestehen von Mietverhältnissen
Nutzung	bewohnt (Wohnnutzung)
Wohngeld (gem. Daten)	557,21 Euro pro Monat inkl. Rücklagenanteil ab 01.01.2024
Rücklage (gem. Daten)	ca. 3.334 € (entfielen auf den Bewertungsgegenstand gem. vorgelegtem Schriftwechsel vom 22.05.2023)



oben: rote Umrandung: Whng. Nr. 16

Weiteres Reparaturmaßnahmen der Tiefgarage sind in Planung (budgetiert aus bestehender Erhaltungsrücklage und bereits erfolgter Sonderumlage);

Vollkeller;

kein Aufzug;

Ölzentralheizung (Baujahr ggf. 2011);

baujahrestypische Fenster (ca. 1973)