

Exposé

Grundbuchangaben:

30 K 19/24

Grundbuch von Lichtenrade,
Blatt 350, lfd. Nr. 1

Katasterangaben:

Gemarkung Lichtenrade, Flur 1,
Flurstück 1729/5 (2.555 m²)

Objektadresse:

Alt-Lichtenrade 22, 22 A, 12305 Berlin

Grundstückszuschnitt:

Straßenfront ca. 25 m;
mittlere Tiefe ca. 100 m

Bebauung:

Mehrfamilienhaus

Baujahr:

1973 (gemäß Bauakte)

Ausführung:

Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich in eine überwiegend mittlere Ausstattung ein.

Raumaufteilung:

siehe Gutachten; Die Wohnfläche beträgt gemäß den Grundrissen aus der Bauakte rd. 840 m². Die Belichtung der Räume wird mit gut eingeschätzt. Auf Grund der tlw. Außenbesichtigung sind jedoch keine abschließenden Angaben möglich.

Baumängel/
Bauschäden:

siehe Gutachten; Das Bewertungsobjekt befindet sich zusammenfassend in einem noch befriedigenden Zustand mit einem mäßigen Instandhaltungsstau. Unter Berücksichtigung des Baualters der Öl-Heizungsanlage und der geltenden gesetzlichen Regelungen wird in der nachfolgenden Wertermittlung die Heizungserneuerung in Verbindung mit der damit einhergehenden energetischen Modernisierung, insbesondere einer ausreichenden Wärmedämmung, der Fenster, Türen und des Daches berücksichtigt.

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist gemäß Auskunft im Ortstermin überwiegend vermietet.

örtliche Lage:

Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Tempelhof-Schöneberg, im Ortsteil Lichtenrade. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 13 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, öffentl. Verkehrsmittel, Bürgeramt, etc. befinden sich in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel.

Verkehrswert:

1.600.000,00 €
(zum Wertermittlungstichtag)



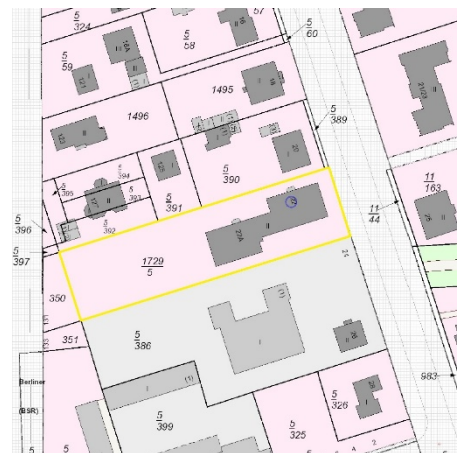
Straßenansicht



Rückansicht



Außenanlagen



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt teilweise auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.