

## Exposé

Grundbuchangaben:

**30 K 20/23**

Grundbuch von Hellersdorf,  
Blatt 32277N, lfd. Nr. 1

Katasterangaben:

Gemarkung Hellersdorf, Flur 171,  
Flurstück 616 (487 m<sup>2</sup>)

Objektadresse:

Beethovenstraße 60 B, 12623 Berlin

Grundstückszuschnitt:

mittlere Breite ca. 20 m;  
mittlere Tiefe ca. 25 m

Bebauung:

Einfamilienhaus

Baujahr:

2022 (gemäß Bauakte)

Ausführung:

Die **Ausstattungsmerkmale** ordnen  
sich in eine **mittlere Ausstattung** ein.

Raumaufteilung:

Es wird hierzu auf den Grundriss ver-  
wiesen (vgl. auch in Anlage 4 des Gut-  
achtens). Die Wohnfläche beträgt ge-  
mäß vorliegender Bauunterlagen 87,38  
m<sup>2</sup>.

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist am Werter-  
mittlungstichtag ungenutzt und gem.  
Auskunft im Ortstermin seit September  
2022 leerstehend.

örtliche Lage:

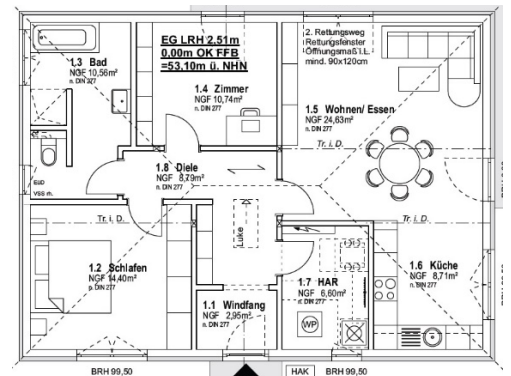
Das Bewertungsgrundstück befindet  
sich in Berlin Marzahn-Hellersdorf, im  
Ortsteil Mahlsdorf. Die Entfernung zum  
Stadtzentrum Berlin (Potsdamer Platz)  
beträgt ca. 18 km. Geschäfte des täg-  
lichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffent-  
liche Verkehrsmittel, etc. befinden sich  
überwiegend in fußläufiger Entfernung.  
Das Bezirksamt ist ca. 5 km entfernt.  
Es handelt sich um eine mittlere  
Wohnlage gemäß Mietspiegel.

Verkehrswert:

451.000,00 €  
(zum Wertermittlungstichtag)



Vorder-/Seitenansicht



Grundriss



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb