



Zusammenstellung wesentlicher Daten

ZV-Sache:	Christoph-Kolumbus-Straße 6, 6 A, Ferdinand-Magellan-Straße 34, 36, 38, 14089 Berlin, SE-Nr. 1.63
Geschäftsnummer	30 K 20/23
Baujahr ca., Objektart	• 1936 (Vollmodernisierung 2015), gelegen in einer Mehrfamilienwohnanlage, insgesamt 71 WE, überwiegend 3-4-Zi-WE
Lage	• Ortsteil Kladow von Spandau, ca. 2,2 km nördlich vom Einkaufszentrums „Cladow-Center“ • Lage des SE-Nr. 1.63 im DG, Ferdinand-Magellan-Straße 38
Grundstücksgröße	17.482 m ² (gesamt nach Grundbuchangabe)
Wohn-Nutzfläche ca.	68,27 m ² (nach Teilungserklärung)
Vorschuss, Heizungsart	368 €/ Monat, Gaszentralheizung
Zuschnitt, Zustand	3 Zimmer, offene Küche im Wohnzimmer, Dachterrasse, innenliegendes Badezimmer, Flur, keine Innenbesichtigung möglich!
Vertragszustand / Ertrag	Staffelmietvertrag, Nettokaltmiete 850,00 € zzgl. 40,-€ KFZ-Stellplatz
Wertermittlungsstichtag	5. März 2024
Verkehrswert:	268.000 €



straßenseitige Ferdinand-Magellan-Straße 38 mit SE Nr. 1.63 im Dachgeschoss



Eingänge Ferdinand-Magellan-Str. 34, 36, 38



Innenhof der Wohnanlage



Sondernutzungsrechts KFZ-Stellplatz Nr. 57