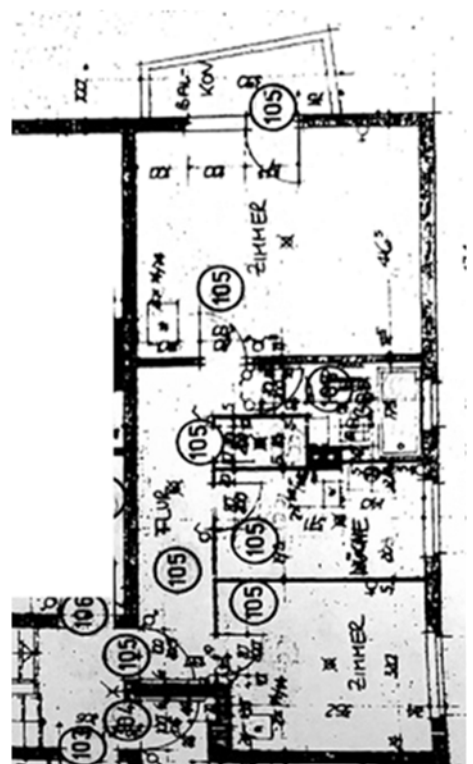


## Exposé

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Wittenau, Blatt 10686, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Wittenau, Flur 2, Flurstück 348 (17.605 m <sup>2</sup> )
Objektadresse:	Wilhelm-Gericke-Straße 10, 10 A - D, 12, 12 A - E, 14, 14 A - F, 13437 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 125 m; mittlere Tiefe ca. 135 m; unregelmäßige Grundstücksform
Bebauung:	Wohnungseigentum in einer Mehrfamilien- ehausanlage. Das zu bewertende Son- dereigentum WE Nr. 105 befindet sich im Hauseingang Wilhelm-Gericke-Straße 12, im 1. OG mitte links.
Baujahr:	1958 (gemäß Energieausweis, Bauakte)
Ausführung:	Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich in eine mittlere Ausstattung ein.
Raumaufteilung:	2 Zimmer, Küche, Flur, Bad, Abstellkam- mer, Balkon;  Die Wohnfläche beträgt gemäß Teilungs- erklärung 54,61 m <sup>2</sup> . Die Belichtung der Räume wird mit gut eingeschätzt.
Baumängel/ Bauschäden:	keine erkennbar; Der bauliche Zustand ist augenscheinlich gut.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das zu bewertende Sondereigentum ist am Wertermittlungsstichtag leerstehend und ungenutzt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich im Berliner Bezirk Reinickendorf, im Ortsteil Wittenau. Die Entfernung zum Stadtzent- rum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 10 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schu- len, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Das Bezirksamt Reinickendorf ist ca. 1,5 km entfernt. Es handelt sich um eine einfache Wohnlage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	174.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Wilhelm-Gericke-Straße 12 mit Kenn-  
zeichnung WE Nr. 105



Grundrissausschnitt WE Nr. 105



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-  
nung Bewertungsgrundstück gelb