

Exposé

30 K 21/24

Grundbuchangaben:	Erbbaugrundbuch von Hellersdorf, Blatt 29006N, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Köpenick, Flur 4, Flurstücke 16/14 (46 m ²) und 16/17 (445 m ²)
Objektadresse:	Damerauer Allee 24, 12621 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 21 m; mittlere Tiefe ca. 22 m
Bebauung:	Einfamilienhaus
Baujahr:	ca. 1974 (gemäß Bauakte)
Ausführung:	Auf der Grundlage der Außenbesichtigung wird eine einfache Ausstattung unterstellt.
Raumaufteilung:	Auf Grund der Außenbesichtigung ist keine Angabe möglich. Die Wohnfläche wird mit rd. 85 m ² geschätzt.
Baumängel/ Bauschäden:	Das Bewertungsobjekt befindet sich nach dem äußeren Anschein in einem wirtschaftlich überalterten, vernachlässigten und schadhaften Zustand.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungsstichtag durch den Schuldner eigengenutzt.
örtliche Lage:	Das Erbbaurecht befindet sich in Berlin Marzahn-Hellersdorf, im Ortsteil Kaulsdorf. Die Entfernung zum Stadtzentrum Berlin (Potsdamer Platz) beträgt ca. 18 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in fußläufiger bzw. in bis zu ca. 1,5 km Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	200.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag, unterstellte Folgenutzung als unbebautes (freigelegtes) Erbbaurecht)



Straßenansicht



Straßenansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Erbbaurecht gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.