



<b>Vorgang:</b>	Zwangsversteigerungssache 30 K 22/22 - GA-Nr. 10273
<b>Grundstück:</b>	Am Schmeding 17, Hagenbuttenhecke 7 in 12685 Berlin-Marzahn (Bezirk Marzahn-Hellersdorf)
<b>Grundstücksgröße:</b>	1.353 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	in zentraler Lage im Ortsteil Marzahn in westlicher Randlage des Bezirks Marzahn-Hellersdorf vergleichsweise nahe der nord-östlichen Stadtgrenze, einfache Wohnlage
<b>Objektart:</b>	freistehendes 1-geschossiges aus einer ehemaligen Wohnlaube hervorgegangenes Einfamilienhaus als nicht unterkellertes Bungalow nebst späterem Heizraum-Anbau und separatem Garagengebäude für 1 PKW als Grenzgarage sowie Nebengebäude als Imbissstand nebst späterer rückwärtiger Küchenerweiterung und Schankgarten-Umbauung als Wintergarten nebst gedeckter Schankgarten-Freisitzfläche und einen geschlechtsspezifisch getrennten Toiletten-Schuppen für den Imbissstand sowie Erweiterung des Garagengebäude mit Nebengelass als Werkstatt- oder Lagerfläche ggf. für den Imbissstand
<b>Baujahr (Mod./-Inst.):</b>	1977 (bis in das Jahr 2000 errichteter Imbiss nebst späterer rückwärtiger Anbauten)
<b>Wohn-/Nutzfläche:</b>	nach diesseitiger Ermittlung anhand der Bauvorlagen ca. 83,73 m <sup>2</sup> ohne Ansatz der Freisitzfläche vor dem Wohnhaus und ohne Ansatz des Heizraum-Anbaus
<b>Mietverhältnis/-ertrag:</b>	kein Miet- oder Pachtvertrag zwischen den Nutzern und den Grundstückseigentümern bzw. den verstorbenen Voreigentümern - kein Miet- oder Pachtertrag, kein Nutzungsentgelt
<b>Heizungsart:</b>	Gas-Zentralheizung vermtl. mit zentraler Warmwasserversorgung
<b>Konstruktion/Ausbau:</b>	massive Bauweise / überwiegend vermtl. noch DDR-typischer Ausbaustandard (anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
<b>Verkehrswert:</b>	<b>690.000,00 €</b> am 01.11.2022 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



EFH a.d. Grdst. Am Schmeding 17 u.a.



straßenseitige Front des Einfamilienhauses



süd-westl. Giebelseite des Winkelhauses



Flurkarte (EFH mit Nebengebäuden)