

Dipl.- Ing. Architekt Torsten Ricking

Partner in Hendreich, Ricking, Schäfer Sachverständige für Immobilienbewertung Partnerschaftsgesellschaft

Von der IHK Berlin oder AK Berlin öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
Wielandstraße 9 in 12159 Berlin Tel 030/859 625 95 Fax 030/850 775 33 ricking@hrs-immobilienbewertung.de www.HRS-immobilienbewertung.de

Geschäftszeichen AG Spandau

Zwangsversteigerungssache

30 K 22-24

728/100.000-Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der mit der Nr. 55 bezeichneten, vermieteten Eigentumswohnung als 1-Zimmerwohnung mit Flur, Abstellraum, Küche, Badezimmer und Balkon bei einer Wohnfläche 40,15 m² im 1.OG mitte und 36/100.000-Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an dem mit der Nr. 115 bezeichneten, vermieteten Kellerraum bei einer Nutzfläche von ca. 9,75 m² (beide im Hausaufgang Steinmeisterweg 30 gelegen) an dem 9.761 m² großen Grundstück Steinmeisterweg 8/30 und Rodensteinstraße 43 in 13593 Berlin zzgl. auftragsgemäß gesonderter Bewertung der Rechte in Grundbuch Abt. II der lfd. Nrn. 1 und 2.

2-geschossige Mehrfamilienwohnanlage zzgl. Vollunterkellerung und zu Wohnzwecken ausgebauten Dachgeschoss. Ursprungsbajahr 1965.

Unbefristet vermietet bei einer monatlichen Nettokaltmiethöhe von 276.-€ bzw. 6,87 €/m² Wfl. und monatlicher Hausgeldhöhe von 167.-€ incl. Heizkostenanteil.

Gebäudetyp/Baujahr

Vertragliche Bindung/Miethöhe/Hausgeldhöhe

Verkehrswert ETW Nr. 55 zum 30.09.2024 rd.

Wert des Rechts in Grundbuch Abt. II Nr. 1 rd.

Wert des Rechts in Grundbuch Abt. II Nr. 2 rd.

Verkehrswert KE Nr. 115 zum 30.09.2024 rd.

Wert des Rechtes in Grundbuch Abt. II Nr. 1 rd.

Wert des Rechtes in Grundbuch Abt. II Nr. 2 rd.

Verkehrswert insgesamt zum 30.09.2024 rd.

100.000.-€

50.-€

0.-€

3.900.-€

0.-€

0.-€

104.000.-€

Straßenfassade Steinmeisterweg 30/Südostseite



Gartenfassade/Nordwestseite



Stadtplan



Grundriss ETW Nr. 55

