

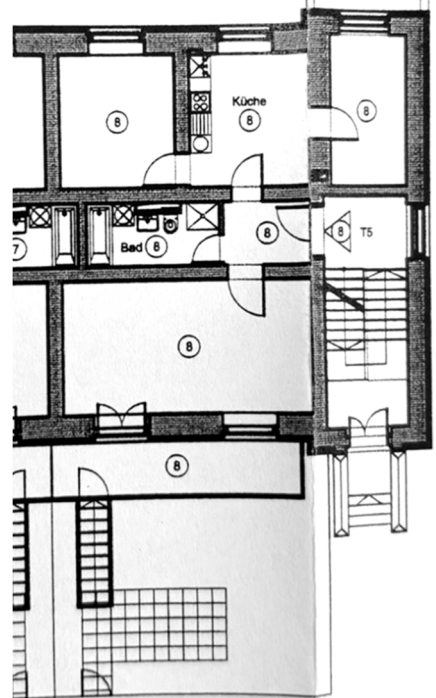
Exposé

30 K 22/25

Grundbuchangaben:	Wohnungsgrundbuch von Lichtenberg, Blatt 14541N, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Lichtenberg, Flur 412, Flurstücke 210 (374 m ²), 211 (3.202 m ²)
Objektadresse:	Hildegard-Marcusson-Straße 41, 43, 45, 47, 49 in 10317 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 35 m; mittlere Tiefe ca. 103 m
Bebauung:	Mehrfamilienhaus Das zu bewertende Sondereigentum WE Nr. 8 befindet sich im Hauseingang Hildegard-Marcusson-Straße 49, im EG links. Es bestehen Sondernutzungsrechte am Kellerraum MK8, am PKW-Stellplatz Stpl. 8 und an der Gartenfläche Garten Whg. 8.
Baujahr:	vor 1900 (gemäß Denkmalauskunft)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird eine mittlere Ausstattung unterstellt. Eine abschließende Angabe ist nicht möglich.
Raumaufteilung:	3 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Balkon; zweckmäßige Grundrissgestaltung; ca. 79,21 m ² WF (gemäß Teilungserklärung)
Baumängel/ Bauschäden:	keine ersichtlich; Auf Grund der Außenbe- sichtigung sind hierzu jedoch keine ab- schließenden Angaben möglich.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermitt- lungsstichtag vermietet.
örtliche Lage:	Das Bewertungsgrundstück liegt in Berlin Lichtenberg, im Ortsteil Rummelsburg. Die Entfernung zum Stadtzentrum Berlin (Ale- xanderplatz) beträgt ca. 6,5 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öf- fentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich überwiegend in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	476.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Rückansicht mit Kennzeichnung der Lage des Sondereigentums WE Nr. 8



Grundriss WE Nr. 8



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.