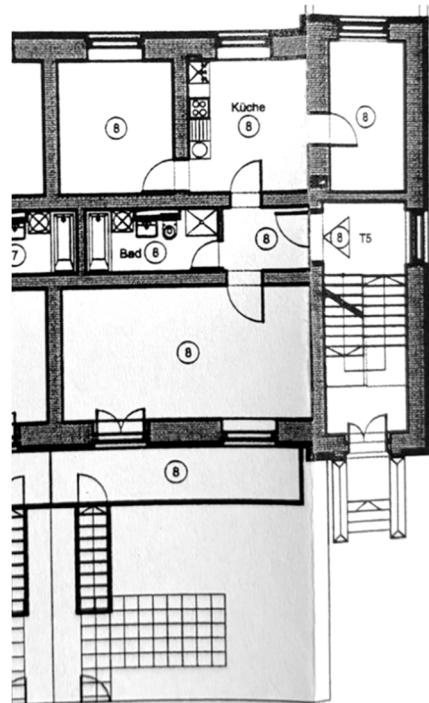


<b>Exposé</b>	<b>30 K 22/25</b>
Grundbuchangaben:	Wohnungsgrundbuch von Lichtenberg, Blatt 14541N, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Lichtenberg, Flur 412, Flurstücke 210 (374 m <sup>2</sup> ), 211 (3.202 m <sup>2</sup> )
Objektadresse:	Hildegard-Marcusson-Straße 41, 43, 45, 47, 49 in 10317 Berlin
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 <sup>2</sup> WF (gemäß Teilungserklärung)
Baumängel/ Bauschäden:	keine ersichtlich; Auf Grund der Außenbesichtigung sind hierzu jedoch keine abschließenden Angaben möglich.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungsstichtag vermietet.
örtliche Lage:	Das Bewertungsgrundstück liegt in Berlin Lichtenberg, im Ortsteil Rummelsburg. Die Entfernung zum Stadtzentrum Berlin (Alexanderplatz) beträgt ca. 6,5 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche 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.**