

Exposé

30 K 23/22

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Hohenschönhausen, Blatt 3284N, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Hohenschönhausen, Flur 8, Flurstück 251 (672 m²)
Objektadresse:	Niehofer Straße 36, 13053 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 14 m; mittlere Tiefe ca. 48 m
Bebauung:	Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) und Garage
Baujahr:	EFH um 1935, sowie An-/Umbau um 2000; Garage um 2003
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird eine mittlere Ausstattung unterstellt.
Raumaufteilung:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine abschließenden Angaben möglich. Es wird auf die Grundrisse in Anlage 4 des Gutachtens verwiesen. Die Wohnfläche beträgt gemäß vorliegender Unterlagen 126,84 m².
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine abschließenden Angaben möglich. Soweit ersichtlich sind die Außenanlagen sowie die Eingangstreppe nicht fertig hergestellt bzw. zu überarbeiten.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungsstichtag durch den Schuldner zu 2) eigengenutzt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin-Lichtenberg, im Ortsteil Alt-Hohenschönhausen. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 11 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage.
Verkehrswert:	603.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag) Der Verkehrswert des jeweiligen <u>1/2 Miteigentumsanteils</u> an dem unbelasteten Grundstück wurde ermittelt mit 301.500,00 €.



Straßenansicht



Straßenansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.