

Exposé		30 K 23/22
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Hohenschönhausen, Blatt 3284N, lfd. Nr. 1	
Katasterangaben:	Gemarkung Hohenschönhausen, Flur 8, Flurstück 251 (672 m <sup>2</sup> )	
Objektadresse:	Niehofer Straße 36, 13053 Berlin	
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 14 m; mittlere Tiefe ca. 48 m	
Bebauung:	Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) und Garage	Straßenansicht
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 mög- lich. Es wird auf die Grundrisse in An- lage 4 des Gutachtens verwiesen. Die Wohnfläche beträgt gemäß vorliegen- der Unterlagen 126,84 m <sup>2</sup> .	
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine abschließenden Angaben mög- lich. Soweit ersichtlich sind die Außen- anlagen sowie die Eingangstreppe nicht fertig hergestellt bzw. zu überar- beiten.	Straßenansicht
Nutzung:	Wohnen	
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Werter- mittlungsstichtag durch den Schuldner zu 2) eigengenutzt.	
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin-Lichtenberg, im Ortsteil Alt-Hohens- chönhausen. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Potsdamer Platz) be- trägt ca. 11 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und öffent- liche 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</u> <u>Miteigentumsanteils</u> an dem unbelas- teten Grundstück wurde ermittelt mit 301.500,00 €.	

**Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.**