



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 23/22 - GA-Nr. 10425
Grundstück:	Maximiliankorso 64 in 13465 Berlin-Frohnau (Bezirk Reinickendorf)
Grundstücksgröße:	1.122 m ²
Lage:	gute Wohnlage im Wesentlichen als Villenquartier in absoluter Stadtrandlage mit insgesamt zufriedenstellender technischer und sozialer Infrastruktur
Objektart:	freistehendes straßenseitig vorderes Einfamilienhaus als Altbau-Villa mit 2½ Geschossen und zu Wohnzwecken ausgebautem Walmdach nebst partiellen Spitzboden als Kofferboden sowie vollständiger Unterkellerung als Souterrain bei einem als Hochparterre aufgehendem Erdgeschoss sowie gartenseitig hinteres 1-geschossiges nicht unterkellertes Einfamilienhaus mit flach geneigtem Pultdach ohne Kriechboden o.ä. als ehemalige Gymnastikhalle mit Umbau und Umnutzung vermtl. vor rd. 15 Jahren
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Bj. 1927 (Altbau), ehemalige Gymnastikhalle 1978 (Mod.-/Inst. vor rd. 10 bis 20 Jahren)
Wohn-/Nutzfläche:	straßenseitig vorderes Gebäude: ca. 195,25 m ² (inkl. anrechenbare Balkon- und Terrassenflächen); gartenseitig hinteres Gebäude: ca. 120,77 m ² (inkl. Terrassenfläche)
Mietverhältnis/-ertrag:	das hintere Einfamilienhaus als frühere Gymnastikhalle steht leer bzw. wird durch die Grundstückseigentümerin partiell allenfalls als Lagerfläche genutzt - das vordere Einfamilienhaus als Altbau-Villa wird durch Grundstückseigentümerin eigengenutzt
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / überwiegend zeitgerecht u. modern (aufgrund von Schäden/Mängeln 275.000,00 € Instandsetzungs- u. Revitalisierungsaufwand)
Verkehrswert:	1.260.000,00 € am 08.01.2025 (ohne Berücksichtigung von Belastungen aus Abt. II)



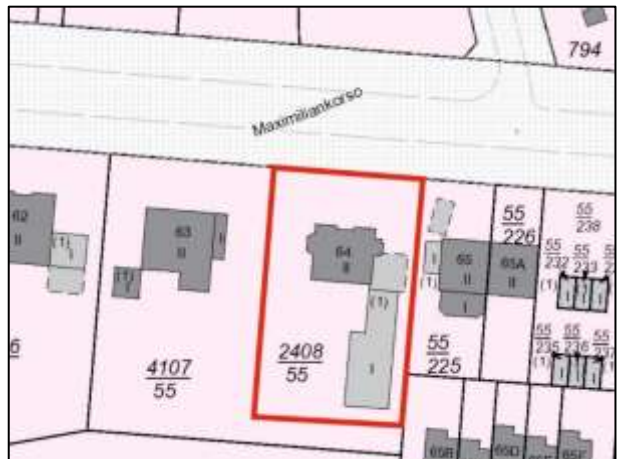
Altbau-Villa nebst Doppel-Carport



vorderes Einfamilienhaus als Altbau-Villa



Hauseingangsfront und rechte Giebelseite



Flurkarte (u.a. mit ehem. Gymnastikhalle)