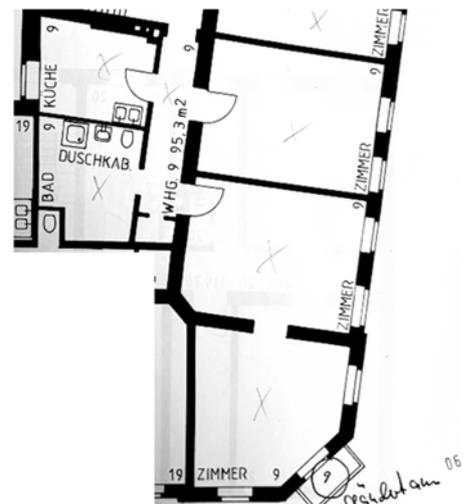


## Exposé

Grundbuchangaben:	<b>30 K 23/23</b> Grundbuch von Tempelhofer Vorstadt, Blatt 7139, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Kreuzberg, Flur 2, Flurstück 235/5 (589 m <sup>2</sup> )
Objektadresse:	Gneisenaustraße 16, Solmsstraße 16, 10961 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront Gneisenaustraße ca. 21 m; Straßenfront Solmsstraße ca. 26 m
Bebauung:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	um 1885 (gemäß Bauakte); Ausbau Dachgeschoss um 1992
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung ist hier- zu keine Angabe möglich.
Raumaufteilung:	3 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Balkon; zweckmäßige Grundrissgestaltung; ca. 95,30 m <sup>2</sup> WF (Teilungserklärung)
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermitt- lungsstichtag vermietet.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg, im Orts- teil Kreuzberg. Die Entfernung zum Stadt- zentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 2,5 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärz- te, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Das Bezirks- amt Friedrichshain-Kreuzberg ist ca. 600 m entfernt. Es handelt sich um eine mitt- lere Wohnlage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	475.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht mit Kennzeichnung Sondereigentum WE Nr. 9



Grundriss Sondereigentum WE Nr. 9



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

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