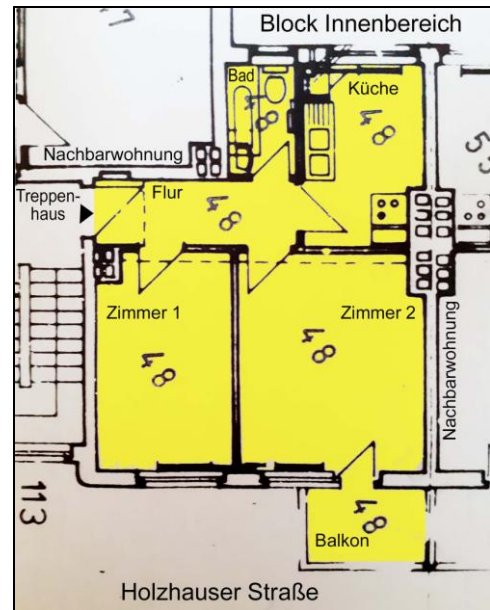


**Kurzexposé: Sondereigentum an der mit Nr. 48 bezeichneten
 2-Zimmerwohnung mit einer Fläche von 42,77 m²
 im 2.OG, rechts, Holzhauser Str. 113, 13509 Berlin**



Ansicht Holzhauser Straße 113



Grundriss der Wohnung Nr. 48

Angaben zum Gemeinschaftseigentum		
Bausubstanz	1935	Blockrandbebauung mit 54 voll unterkellerten, Wohngebäuden. (3 Vollgeschosse, 402 (1-3 Zimmer-) Wohnungen)
	1953	Wiederaufbau von 96 kriegsbedingt zerstörten Wohnungen.
	1985	Teilung nach WEG in 451 Teileigentumseinheiten. Ausbau der DG-Fäche zu 49 Woheinheiten.
	2013 - ??	Sanierung und Instandsetzung (noch nicht abgeschlossen).
Grundstücksgröße	38.193 m ²	gemäß Grundbuch
Gesch.flächenzahl	0,95	(GFZ) laut Flächennachweis zum DG-Ausbau
Instandh.rücklage	332.740 €	Soll-Rücklage zum 31.12.2022, Angabe der Hausverwaltu.
Sonstiges	1977 Anschluss der Wohnanlage an das öffentliche Fernwärmenetz. Sondernutzungsrechte an den 87 Gartenflächen im Blockinnenbereich. Gemeinschaftliche Waschküche im KG des Kinnerwegs 16 A.	
Angaben zum Wohneigentum		
Bewertungsobjekt	Wohnung Nr. 48 (2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon)	
Miteigentumsanteil	0,194 %	laut Grundbuch
Vertragszustand	Die Wohnung ist zur Zeit unbefristet vermietet.	
Hausgeld / monatl.	219,71 €	laut Wirtschaftsplan 2024, incl. Betriebskosten
Sonstiges	Die Wohnung konnte zum Ortstermin nicht begangen werden.	
Ergebnis der Verkehrswertermittlung		
Ertragswert	109.000 €	Die fehlende Begehung der Wohnung wurde mit einem Abschlag von 10 % berücksichtigt.
Vergleichswert	104.000 €	
Verkehrswert	104.000 €	

Geschäftszeichen: 30 K 23 / 23
 Wertstichtag: 18.03.2024

Verkehrswert: 104.000 €