



<b>Vorgang:</b>	Zwangsversteigerungssache 30 K 24/22 - GA-Nr. 10281N
<b>Grundstück:</b>	Maximiliankorso 63 in 13465 Berlin-Frohnau (Bezirk Reinickendorf)
<b>Grundstücksgröße:</b>	1.500 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	gute Wohnlage im Wesentlichen als Villenquartier in absoluter Stadtrandlage mit insgesamt zufriedenstellender technischer und sozialer Infrastruktur
<b>Objektart:</b>	ursprünglich freistehendes Einfamilienhaus mit 2½ Geschossen nebst Abstellkammern im Dachgeschoss bzw. weitgehendem Rohdachboden ohne Spitzboden sowie vollständiger Unterkellerung als Souterrain bei einem als Hochparterre aufgehendem Erdgeschoss - nach umfangreichen Umbau- und Anbaumaßnahmen in 2011 vollständige Umnutzung des Wohngebäudes zu betrieblichen Zwecken als Bürogebäude
<b>Baujahr (Mod./-Inst.):</b>	Bj. 1933 (2011 umfangreiche Umbau- und Anbaumaßnahmen u.a. mit Teilabriss des 1-geschossigen unterkellerten ehemaligen Wintergartens mit darüber belegener Balkonterrasse bis auf Höhe des Gebäudesockels, Errichtung eines gartenseitig 2-geschossigen nicht unterkellerten Anbaus sowie eine Erweiterung des in der Kellerebene belegenen Garagen-Anbaus nebst Aufstockung um ein Geschoss in der Hochparterre-Ebene
<b>Wohn-/Nutzfläche:</b>	ca. 311,12 m <sup>2</sup> - EG ca. 179,74 m <sup>2</sup> zzgl. der mit 8,60 m <sup>2</sup> respektive ¼ der Grundfläche anrechenbaren Gartenterrasse, OG ca. 122,78 m <sup>2</sup> , Kellerfläche ca. 122,68 m <sup>2</sup>
<b>Mietverhältnis/-ertrag:</b>	steht leer und wird seit ca. 2 Jahren durch den zuständigen Insolvenzverwalter verwaltet
<b>Heizungsart:</b>	Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung (nicht funktionsfähig)
<b>Konstruktion/Ausbau:</b>	konventioneller Mauerwerksbau / insg. noch zufriedenstellender, aber partiell vernachlässigter Zustand nach bereits längerem Leerstand u. fehlender Beheizung während des Winters
<b>Verkehrswert:</b>	<b>1.290.000,00 €</b> am 25.07.2023 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Grdst. Maximiliankorso 63 von Norden



Grdst. Maximiliankorso 63 von Nord-Osten



a.d. Grdst. aufstehendes Gebäude v. Süden



Flurkarte (Maximiliankorso 63)