

Exposé

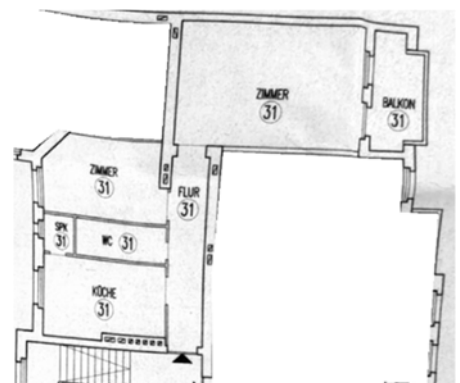
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Berlin-Wedding, Blatt 21080, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Berlin-Wedding, Flur 19, Flurstück 260 (964 m ²)
Objektadresse:	Brüsseler Straße 21, Lütticher Straße 7, 13353 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront Brüsseler Straße ca. 33 m; Straßenfront Lütticher Straße ca. 29 m
Bebauung:	Wohn- und Geschäftshaus; Das zu bewertende Sondereigentum WE Nr. 31 befindet sich in der Lütticher Straße 7, im 3. OG links.
Baujahr:	1910 (gemäß Energieausweis)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird eine durchschnittliche Ausstattung unterstellt.
Raumaufteilung gem. Teilungserklärung:	2 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Speisekammer, Balkon; Wohnfläche 69,71 m ²
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird ein durchschnittlicher Bau- und Unterhaltungszustand unterstellt.
Vertragsgegenstand/ Nutzung:	Das Bewertungsobjekt ist gemäß Auskunft der WEG-Verwaltung ungenutzt. Die Eigentümerin/Schuldnerin soll seit mehreren Jahren nicht erreichbar sein und die Wohnung entsprechend keiner Nutzung unterliegen. In welchem Zustand sich das zu bewertende Sondereigentum auf Grund der nicht bestehenden Nutzung befindet kann sachverständig auf Grund der Außenbesichtigung nicht beurteilt werden. In der Wertermittlung ist eine entsprechende Unsicherheit/ein Wagnis berücksichtigt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich im Berliner Bezirk Mitte, im Ortsteil Wedding. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 6 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine einfache Wohnlage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	273.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht Brüsseler Str. / Lütticher Str.



Straßenansicht Lütticher Str. mit Kennzeichnung WE Nr. 31



Grundriss WE Nr. 31 (angrenzende Einheiten anonymisiert)



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung des zu bewertenden Sondereigentums.