

Exposé

Grundbuchangaben:

30 K 28/23

Grundbuch von Hellersdorf,
Blatt 5097N, lfd. Nr. 2

Katasterangaben:

Gemarkung Mahlsdorf, Flur 2,
Flurstück 5853/92 (833 m²)

Objektadresse:

Badener Straße 10, 12623 Berlin

Grundstückszuschnitt:

Straßenfront ca. 21 m;
mittlere Tiefe ca. 39 m

Bebauung:

Einfamilienhaus und Nebengebäude

Baujahr:

1994 (gemäß Angabe Antragstellerin)

Ausführung:

Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich in eine mittlere Ausstattung ein. Es sind jedoch umfassende Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudeinneren notwendig. Vgl. hierzu im Gutachten.

Raumaufteilung:

Es wird auf die Grundrisse in Anlage 4 des Gutachtens verwiesen. Die genehmigte Gesamtwohnfläche beträgt gemäß Bauunterlagen 169,2 m².

Baumängel/
Bauschäden:

siehe Gutachten

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist durch den Antragseigentümer im Keller eigengenutzt.

örtliche Lage:

Das Bewertungsgrundstück befindet sich in Berlin Marzahn-Hellersdorf, im Ortsteil Mahlsdorf. Die Entfernung zum Stadtzentrum Berlin (Potsdamer Platz) beträgt ca. 18 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich überwiegend in fußläufiger Entfernung. Das Bezirksamt ist ca. 9 km entfernt. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel.

Verkehrswert:

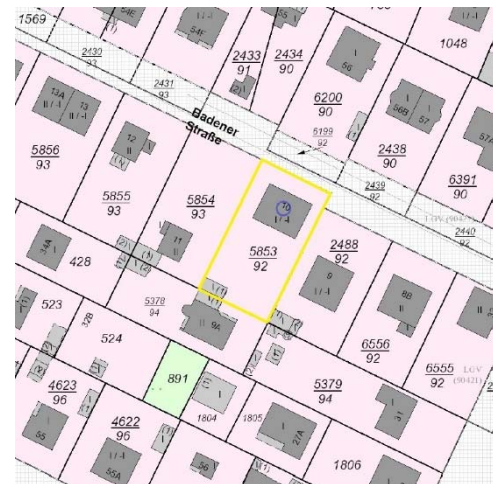
449.000,00 €
(zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Rückansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb