

# Dipl.- Ing. Architekt Torsten Ricking

Partner in Hendreich, Ricking, Schäfer Sachverständige für Immobilienbewertung Partnerschaftsgesellschaft

Von der IHK Berlin oder AK Berlin öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken  
Wielandstraße 9 in 12159 Berlin Tel 030/859 625 95 Fax 030/850 775 33 ricking@hrs-immobilienbewertung.de www.HRS-immobilienbewertung.de

## Geschäftszeichen AG Spandau Zwangsversteigerungssache

## 30 K 28-24

1.313/100.000-Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der mit der Nr. 7 bezeichneten, bezugsfreien Eigentumswohnung als 3-Zimmerwohnung mit Flur, Küche, Badezimmer und Balkon bei einer Wohnfläche 72,43 m<sup>2</sup> im 1.OG links und 65/100.000-Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an dem mit der Nr. 67 bezeichneten, bezugsfreien Kellerraum bei einer Nutzfläche von ca. 16 m<sup>2</sup> (beide im Hausaufgang Steinmeisterweg 10 gelegen) an dem 9.761 m<sup>2</sup> großen Grundstück Steinmeisterweg 8/30 und Rodensteinstraße 43 in 13593 Berlin zzgl. auftragsgemäß gesonderter Bewertung der Rechte in Grundbuch Abt. II der lfd. Nrn. 1 und 2.

### Gebäudetyp/Baujahr

2-geschossige Mehrfamilienwohnanlage zzgl. Vollunterkellerung und zu Wohnzwecken ausgebauten Dachgeschoss. Ursprungsbaujahr 1965.

### Vertragliche Bindung/Miethöhe/Hausgeldhöhe

Bezugsfrei/frei verfügbar bei monatlicher Hausgeldhöhe von 281.-€ incl. Heizkostenanteil.

### Verkehrswert ETW Nr. 7 zum 06.09.2024 rd.

**290.000.-€**

Wert des Rechts in Grundbuch Abt. II Nr. 1 rd.

145.-€

Wert des Rechts in Grundbuch Abt. II Nr. 2 rd.

0.-€

### Verkehrswert KE Nr. 67 zum 06.09.2024 rd.

**6.700.-€**

Wert des Rechtes in Grundbuch Abt. II Nr. 1 rd.

0.-€

Wert des Rechtes in Grundbuch Abt. II Nr. 2 rd.

0.-€

### Verkehrswert insgesamt zum 06.09.2024 rd.

**297.000.-€**

### Straßenfassade Steinmeisterweg 10/Südostseite



### Gartenfassade/Nordwestseite



### Stadtplan



### Grundriss ETW Nr. 7

