

Exposé

30 K 29/23

Grundbuchangaben: Grundbuch von Lichtenberg,
Blatt 28N, lfd. Nr. 1

Katasterangaben: Gemarkung Lichtenberg, Flur 41210,
Flurstück 99 (1.693 m²)

Objektadresse: Trautenauer Straße 17, 10318 Berlin

Grundstückszuschnitt: Straßenfront ca. 36 m;
mittlere Tiefe ca. 46 m;
unregelmäßige Grundstücksform

Bebauung: Autowerkstatt

Baujahr: 2016 (gemäß Bauakte)

Raumaufteilung: Auf Grund der Außenbesichtigung sind
hierzu keine abschließenden Angaben
möglich. Es wird hierzu auf die Grund-
risse in Anlage 4 des Gutachtens ver-
wiesen. Die Wohn-/Nutzfläche beträgt
gemäß Bauakte 503,59 m².

Baumängel/
Bauschäden: Auf Grund der Außenbesichtigung wird
ein durchschnittlicher Bau- und Unter-
haltungszustand unterstellt.

Nutzung: Autowerkstatt mit Betriebswohnung
und gemäß Aufschriften am Briefkast-
en weitere Nutzungen durch Gewerbe
/Büros und Privatpersonen.

Vertragsgegenstand: Das Bewertungsobjekt ist ausgehend
von den Aufschriften am Briefkasten
eigen- und fremdgenutzt.

örtliche Lage: Das Bewertungsgrundstück liegt in
Berlin Lichtenberg, im Ortsteil Karls-
horst. Die Entfernung zum Stadtzen-
trum Berlin (Alexanderplatz) beträgt
ca. 9 km. Geschäfte des täglichen Be-
darfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Ver-
kehrsmittel, etc. befinden sich in fuß-
läufiger Entfernung. Es handelt sich
um eine einfache Geschäftslage und
eine gute Wohnlage gemäß Mietspie-
gel.

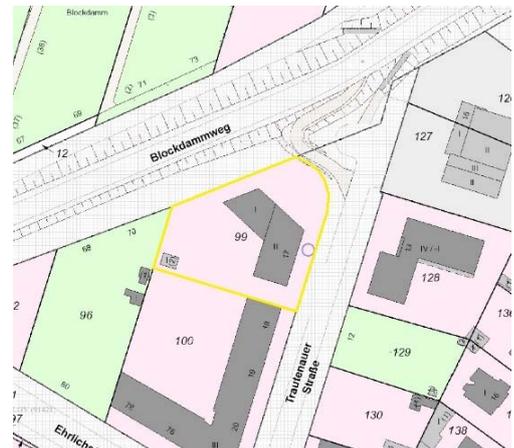
Verkehrswert: 704.000,00 €
(zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Rückansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-
nung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.