

Exposé

Grundbuchangaben:

30 K 30/19 (2)

Grundbuch von Lichtenberg,
Blatt 16153N, lfd. Nr. 1

Katasterangaben:

Gemarkung Kaulsdorf, Flur 1, Flurstücke
78 (4.588 m²), 80 (2.830 m²)

Objektadresse:

Hellersdorfer Str. 93-115 (ungerade),
12619 Berlin und Verkehrsfläche vor Hel-
lersdorfer Str. 93-115, 12619 Berlin

Grundstücksgröße:

Flurstück	Straßenfront	mittlere Tiefe
78	ca. 152 m	ca. 34 m
80	ca. 175 m	ca. 15 m

Größe insgesamt 7.418 m²

Bebauung:

Mehrfamilienhausanlage; Das zu bewer-
tende Wohnungseigentum Nr. 109 befin-
det sich im 6. OG links des Hauseingangs
Nr. 111.

Baujahr:

1987 (gemäß vorliegenden Unterlagen)

Ausführung:

Die Ausstattungsmerkmale des Sonderei-
gentums WE Nr. 109 werden auf Grund
der Außenbesichtigung in mittlerer Aus-
stattung geschätzt.

Raumaufteilung:

3 Zimmer, Flur, Bad, Küche, Balkon

zweckmäßiger Grundriss; Die Wohnflä-
che beträgt gemäß Teilungserklärung
82,57 m². Die Belichtung der Räume wird
mit sehr gut eingeschätzt.

Baumängel/
Bauschäden:

Auf Grund der Außenbesichtigung sind
hierzu keine Angaben möglich.

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das Sondereigentum WE Nr. 109 ist am
Wertermittlungsstichtag augenscheinlich
durch den Schuldner eigengenutzt.

örtliche Lage:

Das Bewertungsobjekt befindet sich im
Berliner Stadtbezirk Marzahn-Hellersdorf,
im Stadtteil Kaulsdorf. Die Entfernung
zum Stadtzentrum Berlin (Potsdamer
Platz) beträgt ca. 17 km. Geschäfte des
täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und öf-
fentliche Verkehrsmittel befinden sich in
fußläufiger Entfernung. Das Bezirksamt
Marzahn-Hellersdorf ist ca. 4 km entfernt.
Es handelt sich um eine mittlere Wohn-
lage gemäß Mietspiegel.

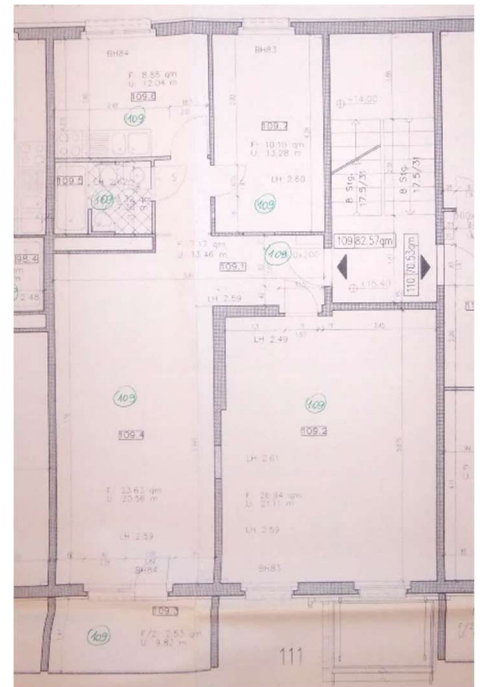
Verkehrswert:

280.000,00 €
(zum Wertermittlungsstichtag)

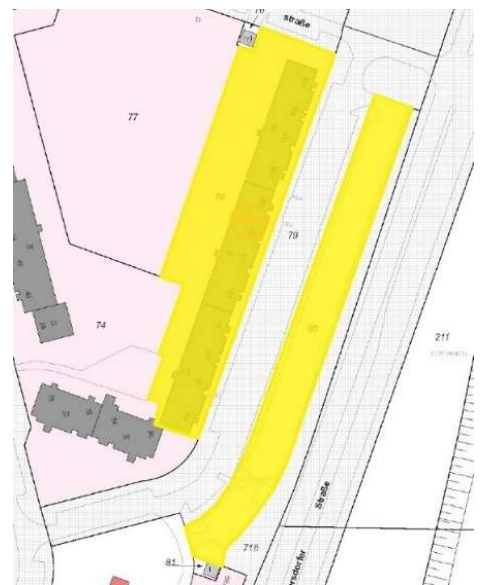
Der Verkehrswert des $\frac{1}{2}$ Miteigentumsan-
teils an dem unbelasteten Wohnungsei-
gentum wurde ermittelt mit 140.000,00 €.



Straßenansicht mit Kennzeichnung WE
Nr. 109



Grundriss WE Nr. 109



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-
nung Bewertungsgrundstück (gelb)

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.