

Exposé

Grundbuchangaben:

30 K 30/23

Grundbuch von Hohenschönhausen,
Blatt 12978N, lfd. Nr. 1

Katasterangaben:

Gemarkung Hohenschönhausen, Flur 8,
Flurstück 274 (2.171 m²)

Objektadresse:

Konrad-Wolf-Straße 14 A, 13055 Berlin
Degnerstraße 20 A, 20 B, 13053 Berlin

Grundstückszuschnitt:

Straßenfront Degnerstraße ca. 24 m;
mittlere Tiefe ca. 128 m

Bebauung:

Mehrfamilienhausanlage; Das zu bewertende Sondereigentum WE Nr. 26 befindet sich im Hauseingang Degnerstr. 20 A, im 4. OG. Es bestehen Sondernutzungsrechte am Keller 26 und am Stellplatz P 1.

Baujahr:

im Bau (Baugenehmigung v. 09.12.2016)

Ausführung:

Das Objekt ist augenscheinlich nicht fertig hergestellt. Durch die Gläubigerin wurde mitgeteilt, dass es sich bei dem Bewertungsobjekt um einen fortgeschrittenen Rohbau handelt.

Raumaufteilung:

4 Zimmer, Diele, Küche, Bad, WC, Abstellkammer, Balkon; 127,92 m² WF (gemäß Unterlagen); zweckmäßige Grundrissgestaltung

Baumängel/
Bauschäden:

siehe Gutachten; Das Objekt ist augenscheinlich nicht fertig hergestellt und befindet sich im Bau.

Nutzung:

Wohnen (nach Fertigstellung)

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist augenscheinlich nicht fertig hergestellt und daher nicht nutzbar.

örtliche Lage:

Das Bewertungsgrundstück befindet sich in Berlin Lichtenberg, im Ortsteil Alt-Hohenschönhausen. Die Entfernung zum Stadtzentrum Berlin (Potsdamer Platz) beträgt ca. 10 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Das Bezirksamt Lichtenberg ist ca. 5 km entfernt. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel.

Verkehrswert:

242.000,00 €
(zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht Degnerstr. 20 A mit Kennzeichnung WE Nr. 26



Straßenansicht Konrad-Wolf-Str. 14 A



Grundriss WE Nr. 26



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung von den straßenseitigen Grundstücksgrenzen aus.