



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 30/23 - GA-Nr. 10334
Grundstück:	Luisenweg 54 in 13407 Berlin-Reinickendorf (Ortsteil und Bezirk Reinickendorf)
Grundstücksgröße:	199 m ²
Lage:	mittlere Wohnlage lt. Straßenverzeichnis zum Mietspiegel an einer Spielstraße in einem Sackgassenabschnitt mit nur geringer Breite und unzureichendem PKW-Stellplatzangebot im öffentlichen Straßenraum insbesondere für Besucher
Objektart:	2½-geschossiges, vollständig unterkellertes Einfamilien-Reihenmittelhaus und vollständig ausgebauter Dachraum und Anbauten als 1-geschossiger Windfangvorbau und 1-geschossige Veranda an der gartenseitigen Front des Gebäudestamms in einer aus 10 Einfamilien-Reihenhäusern bestehenden Reihenhauszeile als Teil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage
Baujahr (Mod./-Inst.):	1919/20 (zuletzt vermtl. vor rd. 35 Jahren durchgeführte Mod./Inst.- und Dachraum-Ausbau-Maßnahmen)
Wohn-/Nutzfläche:	nach diesseitiger Ermittlung ca. 113,75 m ² (Erdgeschoss incl. Windfang-Vorbau und Veranda-Vorbau ca. 51,51 m ² , Obergeschoss ca. 37,28 m ² und Dachgeschoss ca. 24,96 m ²)
Mietverhältnis/-ertrag:	durch die Eigentümerin und deren Ehemann eigengenutzt - kein Mietertrag
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / insgesamt zeitgerecht, aber einfacher Ausbau (anlässlich der Besichtigungstermine nicht zugänglich)
Verkehrswert des Grundstücks:	400.000,00 € am 05.09.2023 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Reihenhaussiedlung mit Grdst. Luisenweg 54



Einfamilien-Reihenmittelhaus Luisenweg 54



gartenseitige Front des Reihenmittelhauses



Flurkarte (mit Grundstück Luisenweg 54)