

## Exposé

## 30 K 32/22

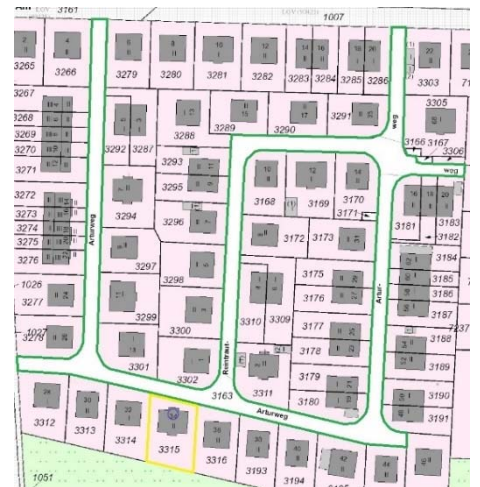
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Hellersdorf, Blatt 30117N, lfd. Nr. 1 und 2/zu 1
Katasterangaben:	Gemarkung Mahlsdorf, Flur 1, BV Nr. 1: Flurstück 3315 (438 m <sup>2</sup> ), BV Nr. 2/zu 1: Flurstück 3163 (3.278 m <sup>2</sup> ), Miteigentumsanteil an Verkehrsfläche
Objektadresse:	BV Nr. 1: Arturweg 34, 12623 Berlin; BV Nr. 2/zu 1: Arturweg, Reintrautweg
Grundstückszuschnitt:	BV Nr. 1 : Straßenfront ca. 18 m, mittlere Tiefe ca. 24 m
Bebauung:	BV Nr. 1: Einfamilienhaus
Baujahr:	um 2014 (gemäß Bauakte)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird eine mittlere Ausstattung unterstellt.
Raumaufteilung:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind hierzu keine gesicherten Angaben mög- lich. Die Wohnfläche beträgt gemäß vor- liegender Unterlagen 148,32 m <sup>2</sup> .
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind hierzu keine Angaben möglich.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermitt- lungsstichtag eigengenutzt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsgrundstück befindet sich in Berlin Marzahn-Hellersdorf, im Ortsteil Mahlsdorf. Die Entfernung zum Stadtzen- trum Berlin (Potsdamer Platz) beträgt ca. 18 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in fußläufiger Entfern- ung. Das Bezirksamt ist ca. 5 km entfernt. Es handelt sich um eine mittlere Wohn- lage gemäß Mietspiegel.



Straßenansicht Einfamilienhaus



Rückansicht Einfamilienhaus



Auszchnitt Katasterkarte, Kennzeichnung  
Arturweg 34 (BV Nr. 1) gelb,  
Verkehrsfläche (BV Nr. 2/zu 1) grün

Grundbuchgrundstück	Bebauung/Nutzung	Verkehrswert rd.
Blatt 30117N BV Nr. 1	Einfamilienhaus	659.000,00 €
BV Nr. 2/zu 1	unbebaut (Verkehrsfläche)	650,00 €
Gesamtverkehrswert rd.		660.000,00 €

**Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.**