

Dipl.-Ing. Schmitz & Partner

Dipl.-Ing. Karl-Heinz Schmitz
Karl-Schrader-Straße 2
10781 Berlin
Tel.: (030) 240 497 91
Fax: (030) 240 497 89

Öffentlich bestellter und vereidigter
SACHVERSTÄNDIGER

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Ingenieurkammer Rhld.-Pf.
Baukammer Berlin

Verkehrswertermittlung
Beleihungswerte

AG Kreuzberg: 30 K 33/24

Zwangsversteigerungssache über den Verkehrswert (i.S.d. § 194 Baugesetzbuch) betreffend den

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
245/1.000	Reihenhaus	3	7315

an dem Grundstück in der Gemarkung Lichtenrade

Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Flur 3 Nr. 1733/25	Gebäude- und Freifläche	12305 Berlin, Halcker Zeile 9, 9A, 11, 11A	1.178

(Reihenmittelhaus mit Stellplatz, ca. 114,00 m² Wohnfläche gemäß örtlichem Aufmaß)

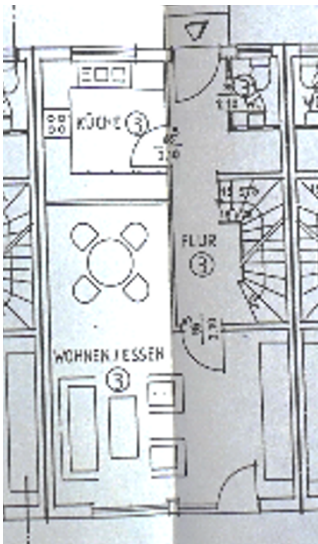
Rückwärtige Ansicht, Hauseingang



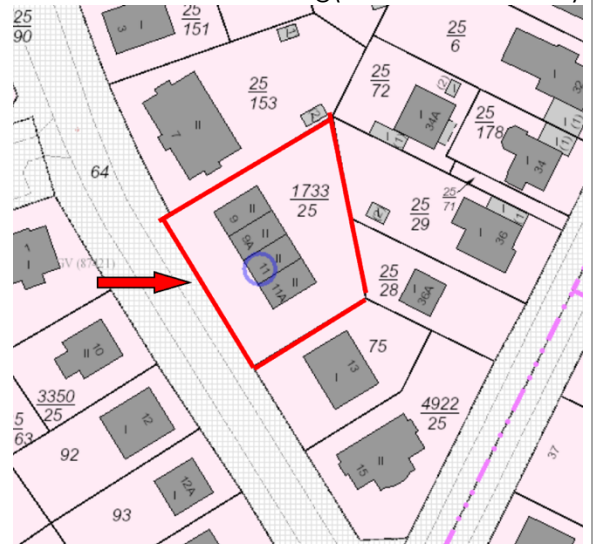
Straßenseite (mit Markierung MEA)



Grundriss EG und OG



Lageplan Grundstück mit Markierung (nicht maßstäblich)



Beschreibung:

Bei der Bewertung handelt es sich um ein Reihenhaus mit Stellplatz. Das Grundstück ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz in 4 Sondereigentumsbereiche aufgeteilt. Neben den Wohnflächen im Haus wird der rückwärtige Garten, ein Gartenbereich rückwärtig vor dem Eingangsbereich als auch der seitliche Stellplatz zur Straße hin genutzt. Insgesamt besteht das Gebäude aus ausgebauten Bereichen im Dachgeschoss, Obergeschoss und Erdgeschoss sowie Keller.

Über die seitliche Zuwegung erreicht man den rückwärtigen Eingang. Gemäß dem örtlichen Aufmaß ist eine **Wohnfläche von 114,00 m²** vorhanden. Neben der Eigennutzung besteht partielle Vermietung ohne Abgeschlossenheit.

Insgesamt befinden sich Gebäude- und Grundstücksbereiche in einem mittlerem Allgemeinzustand.

Verkehrswert zum Stichtag 20.09.2024: **480.000,00 €**