

Exposé

30 K 33/24

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Hellersdorf, Blatt 24176N, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Mahlsdorf, Flur 1, Flurstück 3526/19 (849 m ²)
Objektadresse:	Lortzingstraße 39, 12623 Berlin
Grundstückszu- schnitt:	Straßenfront ca. 35 m; mittlere Tiefe ca. 26 m; Eckgrundstück
Bebauung:	Bungalow und Nebengebäude
Baujahr:	vor 1940 (gem. Auskunft im Ortstermin)
Ausführung:	Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich in eine einfache Ausstattung ein. Die Ausstattung ist überwiegend wirtschaft- lich überaltert und tlw. schadhaft.
Baumängel/ Bauschäden:	Vgl. die Ausführungen im Gutachten; In der Wertermittlung ist die Freilegung unterstellt.
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermit- tlungsstichtag eigengenutzt. Die Nut- zung bezieht sich gemäß Auskunft im Ortstermin auf eine Erholungsnutzung in den warmen Monaten (sog. Wochen- endgrundstück).
örtliche Lage:	Das Bewertungsgrundstück befindet sich in Berlin Marzahn-Hellersdorf, im Ortsteil Mahlsdorf. Die Entfernung zum Stadtzentrum Berlin (Alexanderplatz) beträgt ca. 16 km. Geschäfte des tägli- chen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentli- che Verkehrsmittel, etc. befinden sich in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage gemäß Miet- spiegel.
Verkehrswert:	352.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag, im Hin- blick auf eine unterstellte Folgenutzung als unbebautes (freigelegtes) Grund- stück)



Straßenansicht



Rückansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung
Bewertungsgrundstück gelb