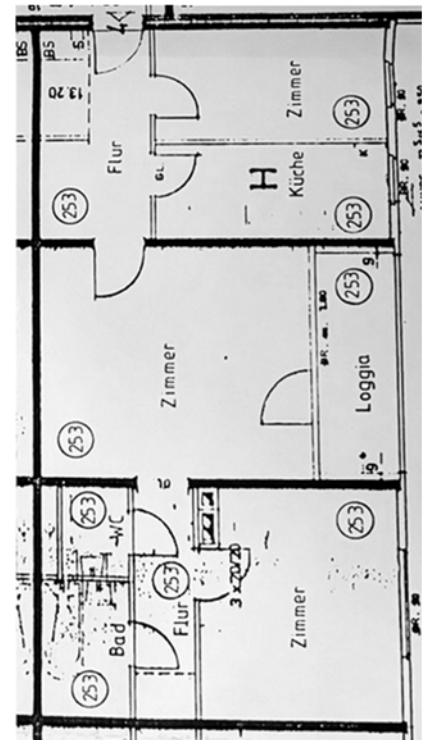


Exposé

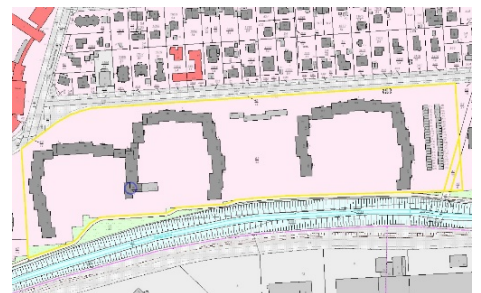
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Wittenau, Blatt 12515, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Wilhelmsruh, Flur 3, Flurstücke 62/38 (55.073 m ²), 47/10 (387 m ²) und 63/6 (245 m ²)
Objektadresse:	Dannenwalder Weg 74/134, 13439 Berlin
Grundstückszuschnitt:	mittlere Breite ca. 482 m; mittlere Tiefe ca. 110 m; unregelmäßige Grundstücksform
Bebauung:	Wohnungseigentum in einer Mehrfamilien- hausanlage. Das Sondereigentum WE Nr. 253 befindet sich im Hauseingang Dannen- walder Weg 92 (hinten), im 5. OG links. Der Keller Nr. 253 (Sondernutzungsrecht) befin- det sich im 2. KG, Dannenwalder Weg 92.
Baujahr:	um 1965 (gemäß Bauakte)
Ausstattung:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird eine durchschnittliche Ausstattung unterstellt.
Raumaufteilung:	Gemäß Grundriss: 2 ½ Zimmer, Küche, 2 Flur- re, Bad, WC, Loggia; Die Wohnfläche ist in der Teilungserklärung nicht angegeben und konnte auf Grund der Außenbesichtigung nicht vor Ort ermittelt werden. Anhand des vorliegenden Grund- risses wird die Wohnfläche mit rd. 73,5 m ² geschätzt.
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird ein durchschnittlicher Bau- und Unterhaltungs- zustand unterstellt.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das zu bewertende Sondereigentum ist augenscheinlich durch den Antragsgegner eigengenutzt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich im Ber- liner Bezirk Reinickendorf, im Ortsteil Mär- kisches Viertel. Die Entfernung zum Stadt- zentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 11,5 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schu- len, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	254.000,00 € (zum Wertermittlungstichtag)



Dannenwalder Weg 90, 92 mit Kennzeichnung Sondereigentum WE Nr. 253 im 5. OG links des Hauseingangs Dannenwalder Weg 92, hinten



Grundrissausschnitt WE Nr. 253



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.