

Exposé

30 K 34/24

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Hellersdorf, Blatt 17913N, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Dahwitz, Flur 4, Flurstück 297 (478 m ²)
Objektadresse:	Paul-Wegener-Straße 103, 12623 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 22 m; mittlere Tiefe ca. 22 m
Bebauung:	Einfamilienhaus
Baujahr:	2001 (gemäß Bauakte)
Ausführung:	Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich in eine mittlere Ausstattung ein.
Raumaufteilung:	Es wird hierzu auf die Grundrisse in An- lage 4 des Gutachtens verwiesen. Die Wohnfläche beträgt gemäß vorliegen- der Bauunterlagen 134,45 m ² .
Baumängel/ Bauschäden:	siehe Gutachten; Der bauliche Zustand ist noch befriedigend. Es besteht allge- meiner Renovierungs- und partiell San- ierungsbedarf. Das Duschbad im EG befindet sich in einem rohbauähnlichen Zustand.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Werter- mittlungsstichtag durch den Schuldner eigengenutzt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsgrundstück befindet sich in Berlin Marzahn-Hellersdorf, im Ortsteil Mahlsdorf. Die Entfernung zum Stadtzentrum Berlin (Potsdamer Platz) beträgt ca. 20 km. Geschäfte des tägli- chen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentli- che Verkehrsmittel, etc. befinden sich in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine gute Wohnlage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	535.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Vorder-/Giebelansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung
Bewertungsgrundstück gelb