

Exposé

30 K 35/24

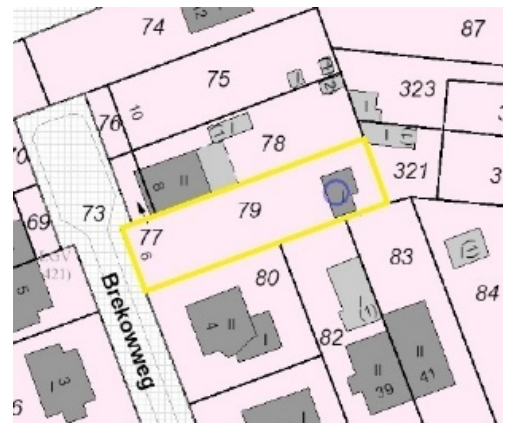
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Lichtenberg, Blatt 5554N, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Lichtenberg, Flur 409, Flurstück 79 (453 m²)
Objektadresse:	Brekowweg 6, 10318 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 10 m; mittlere Tiefe ca. 41 m
Bebauung:	Einfamilienhaus und Schuppen
Baujahr:	2017 (gemäß Angabe Verfahrensbe- teiligte)
Ausführung:	Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich in eine mittlere Ausstattung ein.
Raumaufteilung:	Es wird hierzu auf die Grundrisse in Anlage 4 des Gutachtens verwiesen. Die Wohnfläche beträgt gemäß vorlie- gender Bauunterlagen rd. 152 m².
Baumängel/ Bauschäden:	keine erkennbar; geringfügige Rest- leistungen offen und als Werteeinfluss im Verkehrswert berücksichtigt
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Werter- mittlungsstichtag durch die Antrags- gegnerin eigengenutzt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsgrundstück liegt in Berlin Lichtenberg, im Ortsteil Karls- horst. Die Entfernung zum Stadtzent- rum Berlin Potsdamer Platz beträgt ca. 13 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage ge- mäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	725.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Rückansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung
Bewertungsgrundstück gelb