



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 39/24 - GA-Nr. 10415
Grundstück:	Friederikestraße in 13505 Berlin-Konradshöhe (Bezirk Reinickendorf)
Grundstücksgröße:	648 m ²
Lage:	in einer stadträumlichen Enklave in dezentraler Stadtlage und in einem Einfamilienhausquartier mit weitgehend stark heterogener Bebauung, mittlere Wohnlage
Objektart:	freistehendes 2½-geschossiges EFH nebst vollständiger Unterkellerung u. zusätzlichen unterirdischen Kellern u.a. als Schwimmbad u. asymmetrisch geneigtem Satteldach mit Ausbau zu Wohnzwecken als Vollgeschoss mit darüber belegenem Spitzboden (Rohdachboden)
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr 1965 (Erweiterungen des Gebäudes weitgehend in sogen. Selbsthilfeleistung bis in die 1990er Jahre)
Wohn-/Nutzfläche:	nach diesseitiger Ermittlung ca. 149,41m ² Wfl. (Erdgeschoss (Hochparterre) ca. 82,68 m ² incl. unbeheiztem Wintergarten der umbauten früheren Terrasse in der Hochparterre-Ebene mit 9,49 m ² (½-Anteil von 18,96 m ²), Dachgeschoss ca. 66,73 m ² incl. unbeheizter Loggiafläche des umbauten früheren Balkons mit 3,86 m ² (½-Anteil von 7,71 m ²))
Mietverhältnis/-ertrag:	durch den Miteigentümer eigengenutzt, kein Mietertrag
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung nebst zentraler Warmwasserversorgung ggf. mit Unterstützung über Solarthermie (vermtl. aus älterem Bestand)
Konstruktion/Ausbau:	massive Bauweise / allenfalls durchschnittlicher Ausbaustandard, teilweise nicht mehr dem gegenwärtigen Zeitgeist entsprechender bzw. ein nach stark individuellem Geschmacksempfinden gestalteter Ausbau (mit vermtl. ca. 190.000,00 € Revitalisierungsaufwand) (anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
Verkehrswert des Grundstücks:	480.000,00 € am 31.10.2024 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



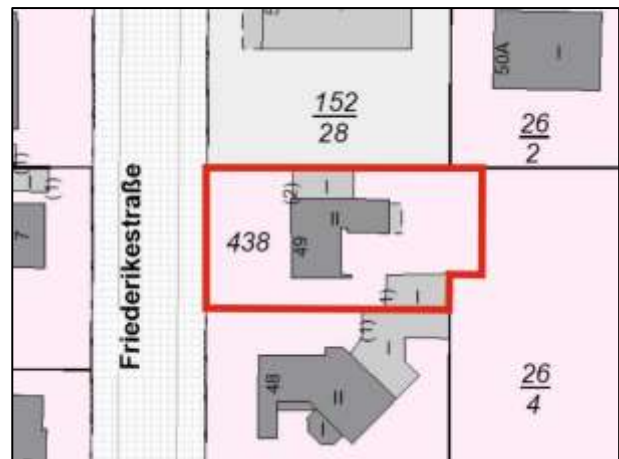
Grdst. Friederikestr. 49 m. Blick n. Süd-Osten



straßenseitige Front mit Blick nach Osten



a.d. Grdst. aufstehendes EFH a.d. Jahre 1964



Flurkarte (Grundstück Friederikestr. 49)