von der IHK Berlin öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 41/23 - GA-Nr. 10370
Grundstück:	Höllentalweg 10 in 13469 Berlin-Waidmannslust (Bezirk Reinickendorf)
Grundstücksgröße:	652 m²
Lage:	in absoluter südlicher Randlage des Ortsteils Waidmannslust, einfache Wohnlage in
	dezentraler Stadtlage gemäß Straßenverzeichnis zum Mietspiegel
Objektart:	freistehendes 1½-geschossiges Einfamilienhaus (ursprünglich als Bungalow errichtet)
	nebst vollständiger Unterkellerung u.a. mit Kellergarage sowie zu Wohnzwecken aus-
	gebautem Satteldach mit darüber belegenem Spitzboden als Rohdachboden mit Nut-
	zung zu Lagerzwecken
Baujahr (Mod/Inst.):	Baujahr 1966 (1990: Aufstockung des Dachstuhls mit Ausbau zu Wohnzwecken bzw.
	Fertigstellung)
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 120,33 m²: Erdgeschoss (Hochparterre) ca. 68,29 m² zzgl. 6,10 m anrechenbare
	Freisitzfläche respektive zusammen 74,39 m² und Dachgeschoss ca. 45,94 m²
Mietverhältnis/-ertrag:	durch die Miteigentümerin eigengenutzt, kein Mietertrag
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	massive Bauweise / insgesamt einfach und noch zeitgerecht, aber mängelbehaftet -
	der energetische Zustand des Gebäudes ist nachteilig
<u>Verkehrswert des</u>	440.000,00 € am 06.03.2024
<u>Grundstücks:</u>	(ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



straßenseitige Grundstücksfront mit Toranlage



straßenseitige Giebelseite des freist. EFH



weit gezogene Außentreppe v. d. Straße aus



Flurkarte (Grundstück Höllentalweg 10)

(030) 302 99 31 Fax: (030) 302 94 20

(030) 301 70 09

alexander-stang.de