

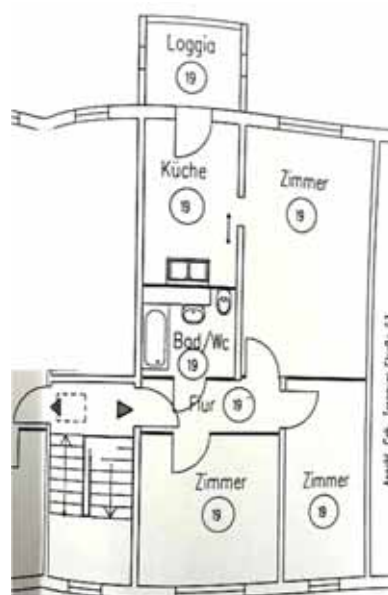
Exposé

30 K 41/24

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Hellersdorf, Blatt 21818N, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Hellersdorf, Flur 3, Flurstücke 968 (9.792 m ²) und 970 (12.915 m ²)
Objektadresse:	Torgauer Straße 45-57 (ungerade), Gohl- iser Straße 2-40 (gerade), 12627 Berlin
Grundstückszuschnitt:	mittlere Breite ca. 106 m; mittlere Tiefe ca. 218 m
Bebauung:	Mehrfamilienhausanlage; Das zu bewertende Sondereigentum WE Nr. 19 befindet sich im Hauseingang Tor- gauer Straße 55, im 4. OG links.
Baujahr:	1991 (gemäß Angabe Energieausweis)
Ausführung:	Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich überwiegend in eine mittlerer Ausstattung ein.
Raumaufteilung:	3 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Loggia; zweckmäßige Grundrissgestaltung; 61,14 m ² WF (gemäß vorliegender Unter- lagen)
Baumängel/ Bauschäden:	keine wesentlichen erkennbar
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermitt- lungsstichtag eigengenutzt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Marzahn-Hellersdorf, im Ortsteil Hellersdorf. Die Entfernung zum Stadt- zentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 19 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine einfache Wohnlage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	190.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht Torgauer Str. 55, mit
Kennzeichnung WE Nr. 19



Grundriss WE Nr. 19



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-
nung Bewertungsgrundstück gelb