

## Exposé

## 30 K 42/24

Grundbuchangaben: Grundbuch von Hohenschönhausen, Blatt 12319N, lfd. Nr. 1

Katasterangaben: Gemarkung Hohenschönhausen, Flur 7, Flurstück 380 (500 m<sup>2</sup>)

Objektadresse: Manetstraße 27, 13053 Berlin

Grundstückszuschnitt: Straßenfront ca. 18 m; mittlere Tiefe ca. 28 m

Bebauung: Einfamilienhaus

Baujahr: um 2020 (gemäß der zur Verfügung gestellten Bauunterlagen)

Ausführung: Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich in eine dem Baujahr entsprechende, gute Ausstattung ein.

Raumaufteilung: Vgl. hierzu zusammenfassend die Grundrisse in Anlage 4 des Gutachtens. Die Wohnfläche wird anhand der zur Verfügung gestellten Bauunterlagen mit 135,66 m<sup>2</sup> berücksichtigt (EG 70,42 m<sup>2</sup> und OG 65,24 m<sup>2</sup>).

Baumängel/  
Bauschäden: keine ersichtlich

Nutzung: Wohnen

Vertragsgegenstand: Das Bewertungsobjekt ist durch die Eigentümer eigengenutzt.

örtliche Lage: Das Bewertungsgrundstück befindet sich im Berliner Bezirk Lichtenberg, im Ortsteil Alt-Hohenschönhausen. Die Entfernung zum Stadtzentrum Berlin (Alexanderplatz) beträgt ca. 7 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich zusammenfassend in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage.

Verkehrswert: 951.000,00 €  
(zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Rückansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb