

Exposé**30 K 45/24**

Grundbuchangaben:

Wohnungsgrundbuch von Heiligensee,
Blatt 7877, lfd. Nr. 1



Vorderansicht Doppelhaushälfte Tannenhäherstraße 3C

Katasterangaben:

Gemarkung Heiligensee, Flur 5,
Flurstücke 1216/9, 1217/9 (2.723 m²)

Objektadresse:

Tannenhäherstraße 3, 3 A – D, 5, 5 A,
13505 Berlin

Grundstückszuschnitt:

Straßenfront ca. 38 m;
mittlere Tiefe ca. 68 m;

Bebauung:

Wohnungseigentum in einer Reihen- und Doppelhausanlage. Das zu bewertende Sondereigentum WE Nr. 1 befindet sich in der Doppelhaushälfte Tannenhäherstr. 3C. Es bestehen Sondernutzungsrechte an einer Gartenfläche, Wegen und einem Kfz-Abstellplatz.

Baujahr:

1987 (gemäß vorliegender Unterlagen)

Ausführung:

Auf Grund der Außenbesichtigung wird eine baujahrestypisch durchschnittliche Ausstattung unterstellt.



Rückansicht Doppelhaushälfte Tannenhäherstraße 3C

Raumaufteilung
(gem. Bauakte):

KG: Flur, Hzg.-Raum, Öltanks, 2 Kellerräume;

EG: Diele, Küche, 1 Zimmer, ASR, WC;

DG: 3 Zimmer, Flur, Bad

Wohnfläche 95,28 m²

Baumängel/
Bauschäden:

keine erkennbar; Auf Grund der Außenbesichtigung sind jedoch keine abschließenden Angaben möglich.

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das zu bewertende Sondereigentum ist nach den vorliegenden Informationen durch die Antragsgegnerin eigengenutzt.

örtliche Lage:

Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin-Reinickendorf, im Ortsteil Konrads Höhe. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 20 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich tlw. in unmittelbarer Nähe bzw. tlw. in bis ca. 6 km Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel.

Verkehrswert:

517.000,00 €
(zum Wertermittlungsstichtag)



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.