

Exposé

30 K 45/24

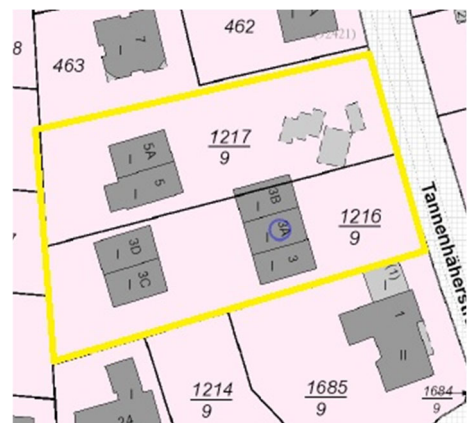
Grundbuchangaben:	Wohnungsgrundbuch von Heiligensee, Blatt 7877, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Heiligensee, Flur 5, Flurstücke 1216/9, 1217/9 (2.723 m ²)
Objektadresse:	Tannenhäherstraße 3, 3 A – D, 5, 5 A, 13505 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 38 m; mittlere Tiefe ca. 68 m;
Bebauung:	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.
Raumaufteilung (gem. Bauakte):	KG: Flur, Hgz.-Raum, Öltanks, 2 Kellerräume; EG: Diele, Küche, 1 Zimmer, ASR, WC; DG: 3 Zimmer, Flur, Bad Wohnfläche 95,28 m ²
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 Konradshöhe. 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)



Vorderansicht Doppelhaushälfte Tannenhäherstraße 3C



Rückansicht Doppelhaushälfte Tannenhäherstraße 3C



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.