

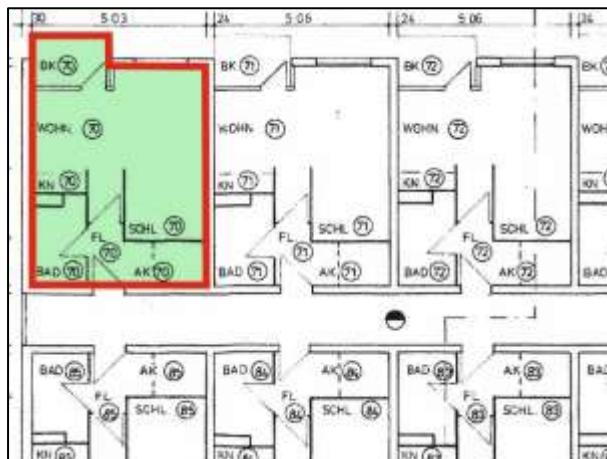
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 46/23 - GA-Nr. 10419
Grundstück:	Alt-Lichtenrade 100, 100A, 100B in 12309 Berlin-Lichtenrade (Bezirk Tempelhof-Schöneberg)
Grundstücksgröße:	8.519 m ²
Lage:	an einer ruhigen Quartierstraße im Dorfanger von Lichtenrade mit partiell umgebendem denkmalgeschütztem Ensemble u.a. mit eingetragenen Baudenkältern in unmittelbarer Nachbarschaft und ansonsten stark heterogener baulicher Umgebung im Stadtgebiet „Südost“ (lt. Gutachterausschuss) in einer lt. Straßenverzeichnis zum Mietspiegel 2024 einfachen Wohnlage mit zufriedenstellender technischer und guter sozialer Infrastruktur sowie gleichfalls zufriedenstellender Versorgungslage und Grünanlagen etc. im Nahbereich
Objektart:	ETW-Nr. 70 im 1. OG in dem auf dem Grundstück belegenen hinteren Gebäude Alt-Lichtenrade 100B einer 2½-geschossigen Gebäudeanlage mit 3 freistehenden Gebäuden mit insgesamt 95 weitgehend 1- und wenigen 2-Zimmerwohnungen als Wohnungseigentüme und 2 Läden als Teileigentüme sowie 16 Tiefgaragenstellplätze als Teileigentüme
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr 1974 (1985 Aufteilung des Grundstücks)
Wohn-/Nutzfläche:	nach § 2 der vorliegenden Teilungserklärung bzw. Bewilligung vom 06.12.1984 ca. 31,18 m ²
Zuschnitt:	1 Zimmer mit Schlafnische u. innenliegender Küchennische, Flur mit Abstellnische, ein innenliegendes motorisch belüftetes u. künstlich belichtetes Badezimmer, Freisitzfläche als Balkon
Mietverhältnis/-ertrag:	seit ca. 3-4 Jahren vermietet; es liegen keine Angaben über die Miethöhe vor
Heizungsart:	Nachtstrom-Speicherheizung, dezentrale Warmwasserversorgung über einen elektrischen Duschlauferhitzer
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / Ausbau entspricht weitgehend noch dem ursprünglichen Bestand
Verkehrswert:	63.000,00 € am 28.11.2024 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



straßenseitige Grundstücksfront



Grundstückszufahrt aus dem Straßenraum



ETW-Nr. 70 im 1.OG (Alt-Lichtenrade 100B)

