



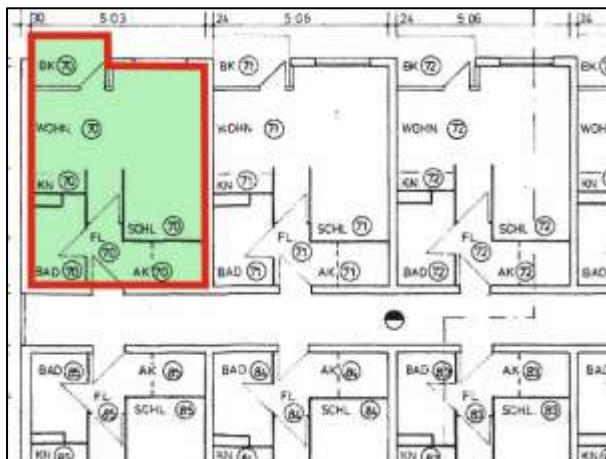
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 46/23 - GA-Nr. 10419
Grundstück:	Alt-Lichtenrade 100, 100A, 100B in 12309 Berlin-Lichtenrade (Bezirk Tempelhof-Schöneberg)
Grundstücksgröße:	8.519 m ²
Lage:	an einer ruhigen Quartierstraße im Dorfanger von Lichtenrade mit partiell umgebendem denkmalgeschütztem Ensemble u.a. mit eingetragenen Baudenkmälern in unmittelbarer Nachbarschaft und ansonsten stark heterogener baulicher Umgebung im Stadtgebiet „Süd-ost“ (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 Wohnungseigentume und 2 Läden als Teileigentume sowie 16 Tiefgaragenstellplätze als Teileigentume
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 Durchlauferhitzer
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)



Flurkarte (Grdst. Alt-Lichtenrade 100B u.a.)