



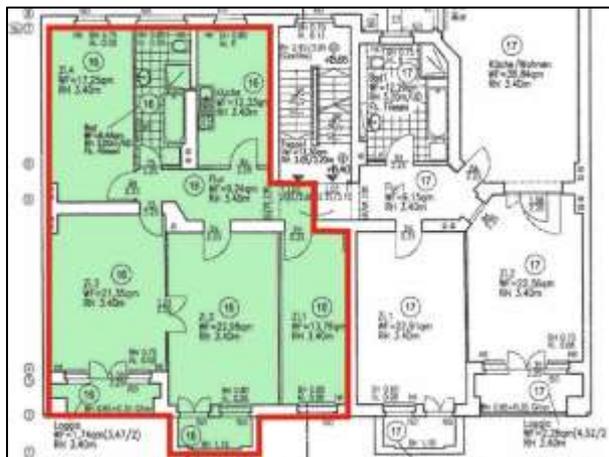
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 46/24 - GA-Nr. 10398
Grundstück:	Am Friedrichshain 3 in 10405 Berlin-Prenzlauer Berg (Bezirk Pankow)
Grundstücksgröße:	669 m ²
Lage:	lt. Straßenverzeichnis zum Berliner Mietspiegel 2024 gute Wohnlage, nach Mietspiegel 2021 lärmbelastete Wohnlage mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie guter Versorgungslage - tatsächlich absolute City-Lage im fußläufigen Nahbereich zum Alexanderplatz
Objektart:	Wohnungseigentum Nr. 16 (nebst Keller) im 4. Obergeschoss des Vorderhauses postalisch rechts eines 5½-geschossigen Gebäudekomplexes als Blockrand- und Blockinnenbebauung mit Vorderhaus, rechtem Seitenflügel und Quergebäude und insgesamt 19 Wohnungseigentumen
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr 1900 (vermtl. im Zuge der Aufteilung in Wohnungseigentume Anfang der 2010er Jahre umfangreich durchgeführte Mod.-/Inst.-Maßnahmen)
Wohn-/Nutzfläche:	gemäß vorliegender Wohnflächenaufstellung zur Abgeschlossenheitsbescheinigung sowie aus den Teilungsplänen selbst 108,56 m ² (bei Ansatz ¼ der Freisitzflächen: 106,99 m ²)
Zuschnitt:	4-Zimmerwohnung mit Küche, Flur nebst Vorflur und einem natürlich belichteten und belüfteten Badezimmer sowie einer Loggia und einer Balkonterrasse über einem Erker
Mietverhältnis/-ertrag:	zuletzt durch den Wohnungseigentümer eigengenutzt, der dem Vernehmen nach derzeit bereits auszieht - allerdings soll die hier betroffene Wohnung bisher nicht vollständig freigezogen sein - kein Mietertrag
Heizungsart:	Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / vermutlich zeitgerecht (anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
Verkehrswert:	775.000,00 € am 24.07.2024 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Blick vom Kl. Bunkerberg auf das Grundstück



Grdst. Am Friedrichshain 3 mit ETW-Nr. 16



Grundriss ETW-Nr. 16 - 4.OG im Vorderhaus



Flurkarte (Am Friedrichshain 3)