

Exposé

30 K 48/23

Grundbuchangaben:

Grundbuch von Lichtenrade,
Blatt 15159, lfd. Nr. 1

Katasterangaben:

Gemarkung Lichtenrade, Flur 1,
Flurstück 71/907 (605 m²)

Objektadresse:

Pechsteinstraße 53 A, 12309 Berlin

Grundstückszuschnitt:

Straßenfront ca. 22 m;
mittlere Tiefe ca. 26 m;
unregelmäßige Grundstücksform

Bebauung:

Einfamilienhaus mit Garage

Baujahr:

um 1963 (gemäß Bauakte)

Ausführung:

Auf Grund der Außenbesichtigung wird
eine mittlere Ausstattung unterstellt.

Raumaufteilung:

Auf Grund der Außenbesichtigung sind
keine Angaben möglich. Zur Raumauftei-
lung wird auf die Grundrisse aus der Bau-
akte in Anlage 4 des Gutachtens verwie-
sen. Die Wohnfläche wird mit ca. 204 m²
geschätzt.

Baumängel/
Bauschäden:

Auf Grund der Außenbesichtigung sind
keine Angaben möglich. Es wird hinsicht-
lich des im Verkehrswerts berücksichtig-
ten merkantilen Minderwerts auf Punkt
1.4.2 des Gutachtens verwiesen.

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist am Wertermi-
tlungsstichtag gemäß Auskunft unge-
nutzt.

örtliche Lage:

Das Bewertungsobjekt befindet sich in
Berlin Tempelhof-Schöneberg, im Ortsteil
Lichtenrade. Die Entfernung zum Stadt-
zentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 15
km. Geschäfte des täglichen Bedarfs,
Schulen, Ärzte, öffentl. Verkehrsmittel,
etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe
bzw. fußläufiger Entfernung. Es handelt
sich um eine mittlere Wohnlage gemäß
Mietspiegel.

Verkehrswert:

513.000,00 €
(zum Wertermittlungsstichtag, unter Be-
rücksichtigung eines merkantilen Min-
derwerts)



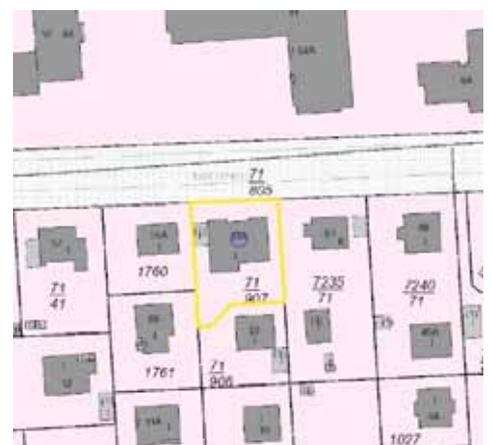
Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung
Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung von der straßen-
seitigen Grundstücksgrenze aus.