

## Exposé

## 30 K 48/24

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grundbuchangaben:                                         | Grundbuch von Mariendorf,<br>Blatt 6597, lfd. Nr. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Katasterangaben:                                          | Gemarkung Mariendorf, Flur 40319,<br>Flurstück 136/2 (444 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Objektadresse:                                            | Rotkopfweg 21 A, 12107 Berlin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Grundstückszuschnitt:                                     | mittlere Breite ca. 17 m;<br>mittlere Tiefe ca. 21 m;<br>unregelmäßige Grundstücksform durch<br>Grundstücksstreifen als Zuwegung                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bebauung:                                                 | Einfamilienhaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Baujahr:                                                  | 1980 (gemäß Bauakte)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ausführung:                                               | Auf Grund der Außenbesichtigung wird<br>eine mittlere Ausstattung unterstellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Raumaufteilung:                                           | Auf Grund der Außenbesichtigung sind<br>keine Angaben möglich. Die Wohnfläche<br>beträgt gemäß vorliegender Unterlagen<br>ca. 130 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Nutzung, Vertragsge-<br>genstand, Baumängel/<br>-schäden: | Auf Grund der Außenbesichtigung sind<br>keine abschließenden Angaben möglich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| örtliche Lage:                                            | Das Bewertungsobjekt befindet sich in<br>Berlin Tempelhof-Schöneberg, im Orts-<br>teil Mariendorf. Die Entfernung zum<br>Stadtzentrum (Potsdamer Platz) beträgt<br>ca. 10 km. Geschäfte des täglichen Be-<br>darfs, Ärzte, Schulen, öffentl. Verkehrs-<br>mittel, etc. befinden sich zusammenfas-<br>send in fußläufiger Entfernung. Es han-<br>delt sich um eine mittlere Wohnlage ge-<br>mäß Mietspiegel. |
| Verkehrswert:                                             | 514.000,00 €<br>(zum Wertermittlungsstichtag)<br><br>Der Verkehrswert des <u>1/2 Miteigentums-<br/>anteils</u> an dem unbelasteten Grundstück<br>wurde ermittelt mit 257.000,00 €.                                                                                                                                                                                                                          |



Straßenansicht Grundstück  
(Zuwegung)



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-  
nung Bewertungsgrundstück gelb

**Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung von der straßenseitigen Grundstücksgrenze aus.**