



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 50/23 - GA-Nr. 10366
Grundstück:	Holzmarktstraße 73 in 10179 Berlin-Mitte (Ortsteil und Bezirk Mitte)
Grundstücksgröße:	Flurstücke 79, 396, 397 und 398 = 3.380 m ²
Lage:	mittlere und lärmbelastete Wohnlage mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie ausgesprochen guter Versorgungslage - tatsächlich handelt es sich um eine absolute City-Lage im fußläufigen Nahbereich zum Alexanderplatz und der Spree
Objektart:	Wohnungseigentum Nr. 027 im 4.OG in einem freistehenden 18½-geschossigen Wohnhochhaus mit Flachdach ohne Unterkellerung als Solitär bzw. seinerzeit städtebauliche Dominante im Kontext mit seinerzeit 3 weiteren baugleich errichteten Hochhäusern des seriell gefertigten Gebäudetyps WHH GT 18 in seinerzeit DDR-typischer Stahlbeton-Großtafelbauweise mit 18 Vollgeschossen und über dem 17.OG belegenen Technikgeschoss u.a. mit Trockenraum - insgesamt 138 Sondereigentume: 2 Teileigentume, 136 Wohnungseigentume
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr 1971 (in den 1990er Jahren umfangreich Mod.-/ Inst.-Maßnahmen)
Wohn-/Nutzfläche:	nach vorliegender Wohnflächenberechnung in der Bauakte sowie nach Teilungserklärung 77,31 m ²
Zuschnitt:	2½-Zimmerwohnung (ohne Freisitzfläche) mit Wohnküche, 2 Fluren nebst Abstellkammer und innenliegendem Duschbadezimmer
Mietverhältnis/-ertrag:	langjährig seit April 2007 vermietet - nach Mieterauskunft Nettokaltmiete rd. 1.000,00 €/Monat respektive ca. 12,93 €/m ² Wfl. bei Ansatz von 77,31 m ² Wfl.
Heizungsart:	Fernwärmeversorgung mit zentraler Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	Stahlbeton-Großtafelbauweise / zeitgerecht
Verkehrswert:	320.000,00 € am 21.02.2024 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Grundstück Holzmarktstr. 73 mit ETW-Nr. 027



Hauseingangsfront des Wohnhochhauses



Grundriss ETW-Nr. 027 im 4. Obergeschoss



Flurkarte (Holzmarktstraße 73)