



von der IHK Berlin öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

<b>Vorgang:</b>	Zwangsversteigerungssache 30 K 53/21 - GA-Nr. 10214
<b>Grundstück:</b>	Silvesterweg 9 in 13467 Berlin-Hermsdorf (Bezirk Reinickendorf)
<b>Grundstücksgröße:</b>	739 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	an einer ruhigen Quartierstraße in guter Wohnlage innerhalb eines Einfamilienhaus- und Villenquartiers mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie guter Versorgungslage
<b>Objektart:</b>	Wohnungseigentum Nr. 2 im Hochparterre eines ursprünglich als Einfamilienhaus errichteten 1½-geschossigen Gebäude mit vollständiger Unterkellerung als hoch über Terrain aufgehendem Untergeschoss (Souterrain) nunmehr in einem 4-Familienhaus
<b>Baujahr (Mod.-/Inst.):</b>	1910 (Spitzbodenausbau zu Wohnzwecken vermtl. bereits in den 1980er Jahren)
<b>Wohn-/Nutzfläche:</b>	nach diesseitiger Ermittlung anhand der mit Bauschein Nr. 103 vom 27.10.1909 genehmigten Bauvorlagen ca. 78,85 m <sup>2</sup>
<b>Zuschnitt:</b>	2-Zimmerwohnung nebst Veranda mit Küche, Flur und Badezimmer
<b>Mietverhältnis/-ertrag:</b>	durch die auf dem Grundstück wohnansässige Miteigentümerin des hier betroffenen Sondereriums und der weiteren auf dem Grundstück belegenen Sondereriume selbst bzw. ihre Familie mit Kindern und einer Freundin einer Tochter eigengenutzt
<b>Heizungsart:</b>	Gas-Zentralheizung nebst zentrale Warmwasserversorgung
<b>Konstruktion/Ausbau:</b>	konventioneller Mauerwerksbau / insgesamt ein vergleichsweise einfacher Ausbaustandard vermtl. überwiegend noch aus den 1970er bis 1990er Jahren und teilweise noch aus dem ursprünglichen Bestand
<b>Verkehrswert:</b>	<b>244.000,00 €</b> am 22.02.2022 (ohne Berücksichtigung von Belastungen aus Abt. II)



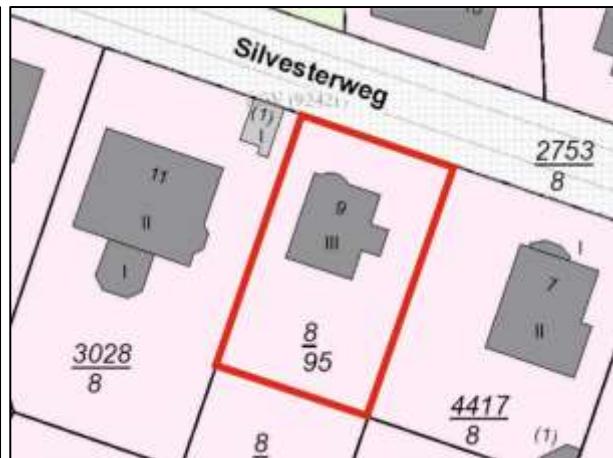
Silvesterweg 9 mit Blick von Nord-Osten



straßenseitiger Giebel des Wohngebäudes



Giebelseite und Eingangsfront (rechts im Bild)



Flurkarte (Grundstück Silvesterweg 9)