



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

<b>Vorgang:</b>	Zwangsversteigerungssache 30 K 55/21 - GA-Nr. 10216
<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- u. Villenquartiers mit guter technischer u. sozialer Infrastruktur u. guter Versorgungslage
<b>Objektart:</b>	Wohnungseigentum Nr. 4 im Spitzboden 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 bzw. der Baugenehmigung Nr. B 24054/93 vom 30.06.1993 rd. 40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zuschnitt:</b>	2-Zimmerwohnung nebst Küchennische und Duschbadzimmer
<b>Mietverhältnis/-ertrag:</b>	durch die auf dem Grundstück wohnansässige Miteigentümerin des hier betroffenen Sondereigentums und der weiteren auf dem Grundstück belegenen Sondereigentüme selbst bzw. ihre Familie mit Kindern und einer Freundin einer Tochter eigengenutzt
<b>Heizungsart:</b>	Gas-Zentralheizung nebst zentraler 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 (anlässlich des Ortstermins nicht zugänglich)
<b>Verkehrswert:</b>	<b>123.000,00 €</b> am 22.02.2022 (ohne Berücksichtigung von Belastungen aus Abt. II)



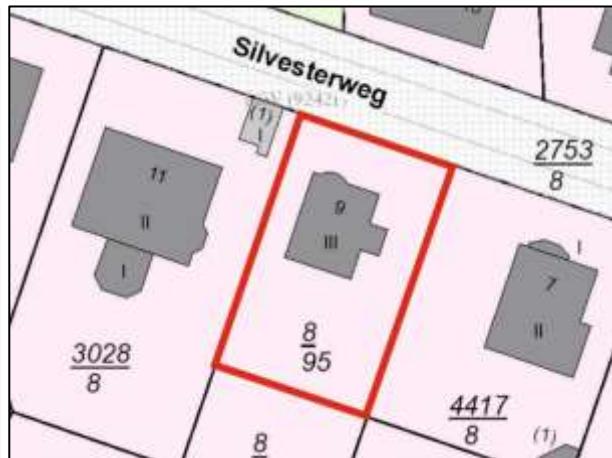
Silvesterweg 9 mit Blick von Nord-Osten



straßenseitiger Giebel des Wohngebäudes



Giebelseite und Eingangsfront (rechts im Bild)



Flurkarte (Grundstück Silvesterweg 9)