



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 65/21 - GA-Nr. 10359
Grundstück:	Bilsenkrautstraße 15 in 13503 Berlin-Heiligensee (Bezirk Reinickendorf)
Grundstücksgröße:	538 m ²
Lage:	dezentrale Stadtlage in mittlerer Wohnlage gemäß Straßenverzeichnis zum Mietspiegel mit ausreichender Nahversorgung sowie zufriedenstellender technischer und sozialer Infrastruktur - tatsächlich deutliche Stadtrandlage
Objektart:	freistehendes 1½-geschossiges unterkellertes Einfamilienhaus mit zu Wohnzwecken ausgebautem Satteldach nebst Spitzboden als Rohdachboden mit ursprünglichen Kohleeeinzelbrenneröfen, Klärgrube und Brunnenanlage zur Wasserversorgung nebst Wasseraufbereitungsanlage
Baujahr (Mod.-/Inst.):	1936 (umfangreiche Mod.-/ u. Instandsetzungsmaßnahmen vermutl. erst vor rd. 20 Jahren)
Wohn-/Nutzfläche:	nach diesseitiger Ermittlung ca. 109,71 m ² : Erdgeschoss (Hochparterre) ca. 67,38 m ² und Dachgeschoss ca. 42,33 m ²
Mietverhältnis/-ertrag:	durch die Miteigentümerin des Grundstücks eigengenutzt, kein Mietertrag
Heizungsart:	vermtl. Niedertemperatur- oder Brennwert-Öl-Heizkessel
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / vermtl. umfangreich modernisiert bzw. gegenüber dem ursprünglichen bzw. einem älteren Bestand umfassend revitalisiert (anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
<u>Verkehrswert des Grundstücks:</u>	540.000,00 € am 20.12.2023 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Grdst. Bilsenkrautstr. 15 mit Einfamilienhaus



straßenseitige Giebelseite des Wohnhauses



gartenseitige Gebäudefront und GFL-Recht



Flurkarte (Grundstück Bilsenkrautstraße 15)