



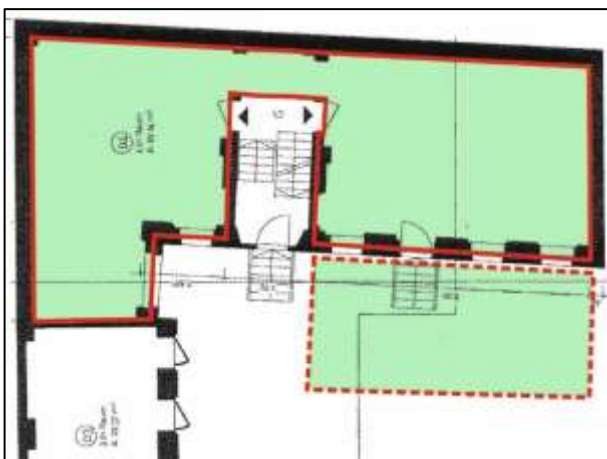
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 65/24 - GA-Nr. 10471
Grundstück:	Kreutzigerstraße 5 in 10247 Berlin-Friedrichshain (Friedrichshain-Kreuzberg)
Grundstücksgröße:	634 m ²
Lage:	noch zentraler Stadtbereich innerhalb des Stadtbahnring (sogen. „Hundekopf“) mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie guter Versorgungslage - lt. Straßenverzeichnis zum aktuellen Mietspiegel gute Wohnlage
Objektart:	Teileigentum Nr. 4 im Hochparterre mit Zugang lt. Teilungsplan postalisch rechts und links im Treppenhaus des Quergebäudes eines 5½- bis 6-geschossigen Gebäudekomplexes als Blockrand- und Blockinnenbebauung mit Vorderhaus, linkem Seitenflügel und Quergebäude mit 21 Wohnungs- und 3 Teileigentumen als Gewerbeeinheiten im EG
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr vermtl. 1915 (umfangreiche Mod.-/Inst.-Maßnahmen vermtl. Ende der 2000er Jahre im Zuge des Dachraumausbau im Vorderhaus, 2020 Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentume, 2022/23 Aufstockung des Quergebäudedaches)
Wohn-/Nutzfläche:	nach diesseitiger Ermittlung ca. 99,14 m ²
Zuschnitt:	vermtl. 4 Räume u. 2 Sanitärbereiche zzgl. eines dinglich gesicherten SNR an dem Keller-raum Nr. 25 mit ca. 101,32 m ² im Souterrain unterhalb des TE-Nr. 4 im Quergebäude und einer als dinglich gesichertes SNR zugeschriebenen Terrasse im Hof vor der Front der hier betroffenen Einheit mit einer Fläche von ca. 5,00 m x 9,00 m = 45,00 m ²
Mietverhältnis/-ertrag:	nach Sachlage gewerblicher Mietvertrag zum Zwecke der Untervermietung als Ferienwohnung bzw. im Rahmen von Kurzzeitvermietungen vermietet, keine konkreten Angaben
Heizungsart:	vermtl. Gas-Etagenheizungen mit Gas-Kombithermen u.a. auch zur Warmwasserbereitung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / vermtl. zeitgerecht modernisiert bzw. zum Zwecke der Nutzung als Ferienwohnung bzw. im Rahmen von sogen. Kurzzeitmietverhältnissen neu ausgestattet und möbliert [anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich]
Verkehrswert:	600.000,00 € am 05.06.2025 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Vorderhaus auf dem Grdst. Kreutzigerstr. 5



Gebäudedurchfahrt a.d. Grdst. Kreutzigerstr. 5



Grundriss Kreutzigerstr. 5 (TE-Nr. 4 im EG)



Flurkarte (Kreutzigerstraße 5)