

Klaus Helms
Dipl.-Bauingenieur

Sachverständiger für Bewertungen von bebauten und unbebauten Grundstücken

Geschäftszeichen: Amtsgericht Kreuzberg - 30 K 77/24

Berlin, den 18.02.2025

Exposé

Bewertungsort:	Möckernstraße 71 10965 Berlin Tempelhofer Vorstadt
Bewertungsobjekt:	Wohnungseigentum Nr. 1
Objektlage intern:	Vorderhaus, EG, rechts (postalisch) (Hochparterre)
Gesamtbebauung:	Mehrfamiliengebäude mit 40 Eigentumswohnungen
Gebäudekonstellation:	5-geschossiges Massivgebäude mit Unterkellerung und unausgebautem Dachgeschoss
Baujahr:	ca. 1874
Sanierung:	ca. 1980-1982 - Umbau, Sanierung
Gebäudezustand:	normaler Zustand, zeitbedingte Witterungs- und Abnutzungs- erscheinungen
Wohnungstyp:	4 Zimmer-Wohnung
Wohnräume:	Wohnzimmer als Frontzimmer o.ä., Schlafzimmer als Frontzimmer o.ä., Hofzimmer als Durchgangsraum, Zimmer hinter dem Hofzimmer, Küche, WC-Raum, Abstellraum, Eingangsflur
Nettowohnfläche:	rd. 113 m²WF
Wohnungszustand:	unbekannt / Keine Besichtigung möglich!
Verfügbarkeit:	Eigentüternutzung gemäß Wohnungsadresse Verfahrensunkannter zweiter Name an den Klingelschildern.
Kellerraum:	gemäß Aufteilungsplan im Vorderhaus
Örtliche Lage:	- Stadtbezirk Friedrichshain-Kreuzberg - Ortsteil Kreuzberg - Bezirksregion Tempelhofer Vorstadt - Allgemeines Wohngebiet gemäß behödl. Planungsrecht - Mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel - Das Objekt befindet sich in einem behödl. Erhaltungsgebiet - Geschäfte für Konsumgüter des täglichen Bedarfs, Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungsbetriebe und Lokale sind im nahen Umfeld in den Straßentraßen angeordnet. - Buslinien verlaufen in unmittelbarer Nähe. - S und U-Bahn Stationen sind im Nahbereich.
Verkehrswert:	<u>688.000 €</u> Bodenwertanteil - rd. 179.500 €

