DIPL.-ING. ARCHITEKT
ALEXANDER STANG

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

Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 38 K 27/25 - GA-Nr. 10525
Grundstück:	Cevennenstraße 50 in 13127 Berlin-Französisch Buchholz (Bezirk Pankow)
Grundstücksgröße:	986 m²
Lage:	mit Lage an nur sehr schmalen Straßen mit hierdurch planungsrechtlich unzureichender Erschließung des Grundstücks innerhalb einer ehemaligen Kleingartenanlage („Anlage Buchholz“), nach Straßenverzeichnis zum Mietspiegel mittlere Wohnlage
Objektart:	ein weitgehend unterkellertes 1½-geschossiges Einfamilienhaus als DDR-typisches Typenprojekt EW65 B mit sogen. „Anpassung“ und auf das Hochparterre angehobenem Erdgeschoss mit entsprechend angehobener Terrasse sowie ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden als Kaltdachboden ohne Ausbau sowie nicht unterkellertes zu Wohnzwecken ausgebautes Gartenhaus mit flach geneigtem Satteldach als Kriechboden
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Fertigstellung im Jahre 1991/1992 (in den 2010er Jahren partielle Modernisierungen, vor 3 Jahren Erneuerung der Öl- als Gas-Zentralheizung)
Wohn-/Nutzfläche:	nach diesseitiger Ermittlung: ca. 69,12 m² (EG) + ca. 6,75 m² (Terrasse) + ca. 41,75 m² (DG) + ca. 1,73 m² (Loggia) = ca. 119,35 m² Wfl. zzgl. ca. 58,85 m² Kellerfläche sowie 40,00 m² Wfl. im Gartenhaus
Mietverhältnis/-ertrag:	durch den Miteigentümer und seine Familie eigengenutzt, kein Mietertrag
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung nebst zentraler Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	massive Mauerwerksbauweise/ teilweise noch ein vergleichsweise einfacher Ausbaustandard
Verkehrswert des Grundstücks:	**680.000,00 €** am 04.03.2026 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Grundstücksfront zur Cevennenstr. 50



Einfamilienhaus als DDR-Bautyp EW65 B



EFH mit Blick aus der Louise-Henry-Straße



Flurkarte (Cevennenstraße 50

Dipl.-Ing. Alexander Stang
Ubierstr. 5
14052 Berlin (Charlottenburg-Westend)

email: info@alexander-stang.de
internet: www.alexander-stang.de

Tel.: (030) 301 70 09
(030) 302 99 31
Fax: (030) 302 94 20

HypoVereinsbank AG
IBAN DE37100208902600171499
BIC HYVEDEMM488