

Wochenendhaus und Nebenglass: Spreestraße 5 in 12559 Berlin, Siedlung Schönhorst

Lage

- gelegen im Stadtbezirk Treptow-Köpenick Ortslage Schönhorst; einfache Wohnlage von Berlin



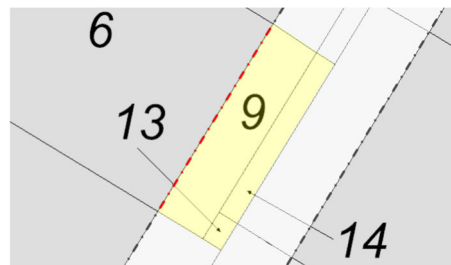
- 1) Wochenendhaus mit Anbauten
- 2) Schuppen, Gerätehaus
- 3) Überdachung/Unterstand
- 4) Carport

Flurstück

- Größe 637 m²; Reihengrundstück
- Ca. rechteckiger Zuschnitt; ebene Lage
- Straßenfront. ca. 16 m
- Grundstückstiefe ca. 38,90 m bis 40,70

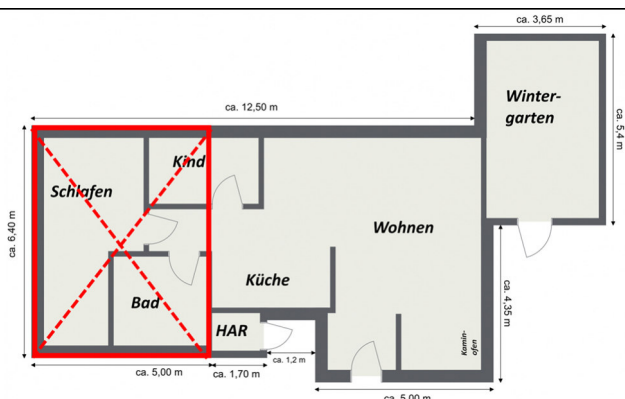
Flurstücke 9, 13, 14

- Teil der privaten Verkehrsfläche
- Ca. 16 m x 5,25 m = ca. 84 m²



Erschließungsanlagen

- Stromleitung vorhanden und Stromhausanschluss (keine dinglich gesicherten Leitungsrechte)
- **Keine** Trinkwasserleitung (Versorgung über eigenen Brunnen, ca. Tiefe > 20 m)
- **Keine** Schmutzwasserentsorgung (Entsorgung über abflusslose Klärgrube, ca. 5 m³)



Zimmer	BGF in m ²	Wfl./Nfl. in m ²
Wohnen/Küche	49,00	39,75
Wintergarten	18,50	13,65
HAR	1,80	1,60
Gesamt	69,3	55

Rot markiert: illegitim 2018 errichteter Anbau („Schwarzbau“)

- Unterschiedliche Baujahre von vor 1990 (der illegitime Anbau von 2017 wird nicht bewertet)
- **Errichtet als Wochenendhaus, nicht vermietet, Eigennutzung**
 - Außenwände: Holzständerwerk mit Ausfachung; Außen mit WDVS, Innen beplankt
- Decke über EG: Holzbalkendecke
- Dach: Dachstuhl als flache Satteldachkonstruktion, tragende Holzkonstruktion
- Fenster: Isolierglasfenster (doppelt), tlw. mit Holzrahmen tlw. Kunststoffrahmen
 - Heizung/Warmwasser: Warmwasserspeicher auf Elektrobasis, 1 Kaminofen
- Elektro: nach VDE, mittlere Ausstattung
- **Sanitär: Das Bad befindet sich im illegitim errichteten Anbau und bleibt unberücksichtigt**

Verkehrswert: 130.500 €

