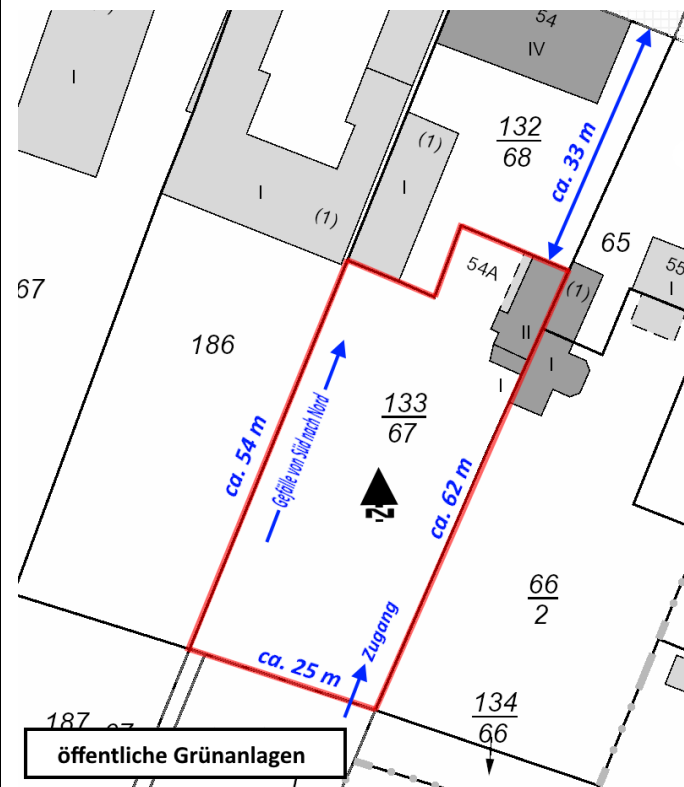


Bauliche Nebenanlage (Rohbau), Rudower Straße 54a in 12524 Berlin

Lage • gelegen im Südosten von Berlin im Stadtbezirk Treptow-Köpenick; OT Altglienicke



Grundstück

- Größe 1.538 m²
- **gefangene Lage, gelegen in 2. Reihe ca. 33 m von Rudower Straße zurückgesetzt**
- unregelmäßiger Zuschnitt
- Tiefe zwischen ca. 54 m und 62
- Hanglage

Erschließungsanlagen

- **Keine mediale Erschließung**
- Sämtliche Medien liegen in der Rudower Straße, es bestehen jedoch keine dinglich gesicherten Leitungsrechte, um die Leitungen zum Flurstück 133/67 zu führen

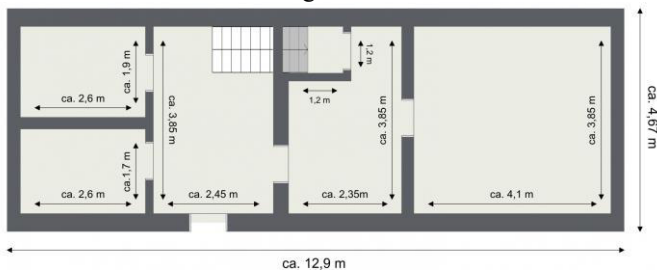
Rudower Straße

- zweispurige Straße, (Asphalt), beidseitige Fußgängerwege, Straßenbeleuchtung vorhanden, Parkmöglichkeiten
- modernisierte Erschließungsanlagen

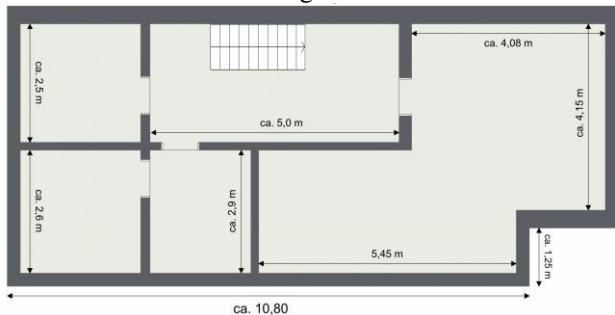
Nutzung:

- aktuell genutzt als Spielplatz/Freifläche für eine Kita (kein Mietvertrag)
- Bauliche Anlage: leerstehend

Erdgeschoss



Obergeschoss



Historie:

- Baujahr ca. 1905 (Stall)
- 1948/49 Umbau, Erweiterung im OG
- Nach 1990: Begonnene Entkernung des Objektes

Bauliche Nebenanlage (Rohbau)

- Bebaute Fläche: ca. 12,9 m x 4,67 m = ca. 60,24 m²
- Bruttogrundfläche im OG: Ca. 73,74 m²
- BGF (EG/OG): ca. 134 m²
- Innenhöhe EG: 2,80; Innenhöhe OG: 2,45
- Vorhandene Nutzfläche Ca. 100 m²

- Bodenplatte, Nicht unterkellert
- Mauerwerksbau + Putz, Massivbau
- Massivdecke EG/OG
- Massivtreppe
- Holzbalkendecke über OG
- Pultdach mit Pappeindeckung
- Keinerlei verwertbare Ausbausubstanz vorhanden.

Verkehrswert: 106.000 €

