



Zusammenstellung wesentlicher Daten

Zwangsversteigerungssache: Kirchhofstr. 44, 12055 Berlin

Aktenzeichen	70 K 5/23
Baujahr, Objektart	ca. 1890, fünfgeschossiges Mietwohngeschäftshaus, bestehend aus Vorderhaus, Seitenflügeln und Quergebäuden
Lage	Bezirk Neukölln, Ortsteil Neukölln, ca. 150 m östlich der Karl-Marx-Straße entfernt, etwa in Höhe/Nähe Richardplatz
Grundstücksgröße	1.596 m ²
Wohnfläche ca.	2.242 m ² (laut Mieterliste vom 21.10.2024)
Heizungsart	Gasetagenheizungen
Nutzung	24 Wohnungen und 5 Gewerbeeinheiten
Zustand	Die baulichen Anlagen und Außenanlagen befinden sich in einem durchschnittlichen, altersbedingten Zustand, Wohnungen überwiegend modernisiert
Vertragszustand / Ertrag	Vollständigkeit vermietet, NKM 210.014 € p.a.
Wertermittlungsstichtag	29. Oktober 2024

Verkehrswert: 5.430.000 €



straßenseitige Ansicht des Mietwohngeschäftshauses (Vorderhaus) aus Norden



Ansicht Quergebäude im 1. Hof, Durchfahrt zum 2. Hof



Ansicht Rückseite des Vorderhauses im 1. Hof, Durchfahrt zur Kirchhofstraße



Anordnung der gewerblichen Nebengebäude im 2. Hof