



<b>Vorgang:</b>	Zwangsversteigerungssache 70 K 6/20 - GA-Nr. 10501
<b>Grundstück:</b>	Wendenschloßstr. 306, 308, 310, 312, 312A, 312B, 312C, 314, 316, 318, 320, 322, 324, 324A, 324B (Flst. 152/1, 152/4 und 153/1) in 12557 Berlin-Köpenick (Bez. Treptow-Köpenick)
<b>Grundstücksgröße:</b>	36.069 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	deutlich dezentraler Stadtbereich innerhalb der Metropole mit insoweit ausreichender technischer und sozialer Infrastruktur sowie ausreichender Versorgungslage - lt. Straßenverzeichnis zum Mietspiegel mittlere Wohnlage
<b>Objektart:</b>	Wohnungseigentum Nr. 418 im 2.OG unmittelbar unter der Dachdecke des 3- und 4-geschossigen Gebäudes Wendenschloßstr. 312A, 312B und 312C unmittelbar am Ufer der Dahme als sogen. „Dahme-Gebäude“ - 10 überwiegend 5- und teilweise 6-geschossige bzw. uferseitig auch 3- und 4-geschossige Wohngebäude als moderne sogen. Stadtvillen mit im zentralen Grundstücksteil belegener 1-geschossiger Tiefgarage sowie einem separaten Produktionshallen- und Bürokomplex mit 2 Hallengebäuden
<b>Baujahr (Mod.-/Inst.):</b>	Baujahr 1997/1998 (-)
<b>Wohn-/Nutzfläche:</b>	gemäß Angabe der zuständigen WEG- und Sondereigentumsverwaltung ca. 53,40 m <sup>2</sup>
<b>Zuschnitt:</b>	1-Zimmer-Apartment mit innenliegendem Dusch-Badezimmer, Vorflur und Flurhals innerhalb des Wohn-/Schlafzimmers mit dort gleichfalls belegener Küchenarbeitszeile
<b>Mietverhältnis/-ertrag:</b>	seit dem 15.02. 2000 vermietet: 467,02 €/Mo. Nettokaltmiete, 119,04 €/Mo. Betriebskosten und 57,19 €/Mo. Heizungs- und Warmwasserkosten = 8,75 €/m <sup>2</sup> bei ca. 53,40 m <sup>2</sup> Wfl.
<b>Heizungsart:</b>	Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung mit Contracting-Vertrag eines Heizwärmeversorgers als Fernwärmeversorgung
<b>Konstruktion/Ausbau:</b>	Mischbauweise / zufriedenstellender Unterhaltungszustand
<b>Verkehrswert:</b>	<b>180.000,00 €</b> am 28.10.2025 (ohne Berücksichtigung von Belastungen aus Abt. II)



„Dahme-Gebäude“ mit ETW-Nr. 418 im 2.OG



„Dahme-Gebäude“ mit ETW-Nr. 418 im 2.OG



Wendenschloßstr. 312A „Dahme-Gebäude“



Flurkarte (Wendenschloßstraße 312A u.a.)