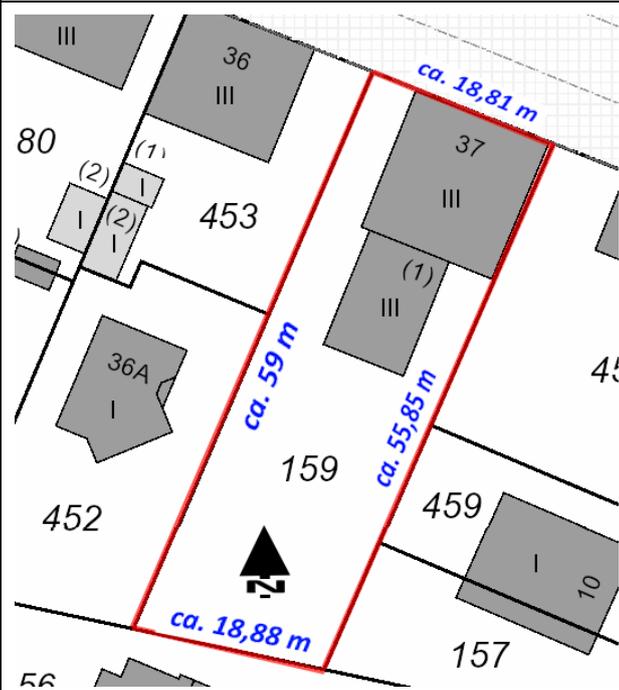


Rohbau (Appartementhaus) mit 2 Geschossen, Rudower Straße 37 in 12524 Berlin

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



Grundstück

- Größe 1.071 m²; Regelmäßiger, handtuchförmiger Zuschnitt
- Tiefe zwischen ca. 55,85 m und ca. 59 m
- ebene Lage, leicht welliges Geländeprofil

Erschließungsanlagen

- Sämtliche Medien: Trinkwasser, Schmutzwasser, Strom und Erdgas liegen in der Rudower Straße
- Hausanschlüsse bestehen aktuell nicht (wurden im Rahmen des Abrisses der Altbebauung zurückgebaut)

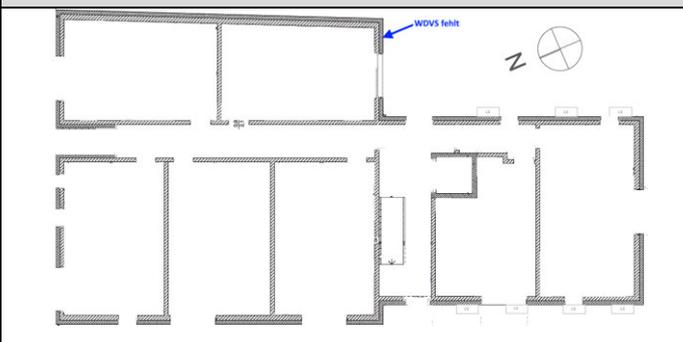
Rudower Straße

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

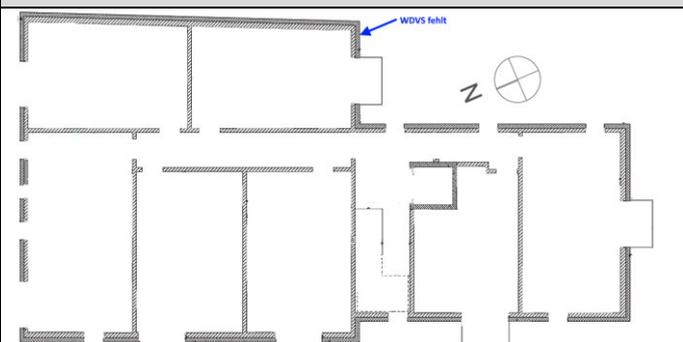
Historie gemäß Recherche in der Bauakte:

- Baugenehmigung Nr. 2020/1758 vom 01.06.2021
- Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
- Baubeginn (Erdarbeiten) ca. 2022 (geschätzte Annahme des Gutachters)
- **Errichtung vom UG, EG und 1.OG (Rohbau)**
- Baustopp ca. Ende 2023/Anfang 2024 (geschätzte Annahme des Gutachters)

Erdgeschoss



1.Obergeschoss



Untergeschoss	• Außenwände: Kalksandstein oder Stahlbeton (Annahme) + Dämmung
Erdgeschoss	• Außenwände: Kalksandstein 17,5 cm und 24/25 cm (siehe Zeichnung) • Das geplante Wärmedämmverbundsystem wurde noch nicht angebracht.
Decken	• Decke über UG, Decke über EG, Decke über 1.OG: Stahlbetondecken (gegossen)
Treppen	• Noch nicht errichtet
Innenwände	• Die tragenden Wände aus Kalksandstein wurden errichtet (Stärke entsprechend den statischen Erfordernissen). • Nichttragende Wände (Trockenbau) wurden noch nicht errichtet.
Fenster/Türen	• Die Fenster- und Türöffnungen wurden entsprechend den Zeichnungen (siehe Anlagen) errichtet

Geschoss	Bruttogrundfläche in m ²	• Maßangaben im EG/1.OG mit Wärmedämmverbundsystem, dieses wurde jedoch noch nicht errichtet
Untergeschoss	103,83 m ²	
Erdgeschoss (gesamt)	310,73 m ²	
1.Obergeschoss	310,73 m ²	

Verkehrswert: 1.191.000 €

