

## mit einem alten Wochenendhaus bebautes Grundstück

### PerlPilzstraße 347 in Berlin-Bohnsdorf



<b>Zwangsversteigerungssache:</b>	<b>70 K 12/22, Amtsgericht Köpenick</b>
<b>Bewertungsobjekt:</b>	PerlPilzstraße 347 in 12526 Berlin-Bohnsdorf
<b>Grundstücksgröße:</b>	737 m <sup>2</sup>
<b>Objektlage:</b>	einfache Wohnlage lt. Berliner Mietspiegel, an gering frequentierter Anliegerstraße (Zone Tempo 30 km/h)
<b>Objektart:</b>	Das Grundstück ist im hinteren Abschnitt mit einem wirtschaftlich abgeschrieben Kleinhaus der 1930er Jahre mit Anbauten und partieller Unterkellerung bebaut.  Dieser Baukörper weist eine Vielzahl von Bauschäden auf, wobei die Beseitigungskosten den Zeitwert bei weitem überschreiten.
<b>Baujahr:</b>	1930er Jahre
<b>Ausführung/Zuschnitt:</b>	---
<b>Nutzung:</b>	Eigennutzung
<b>Konstruktion/Ausbau:</b>	---
<b>Bemerkung:</b>	Eine Besichtigung war möglich.  Auf Grund der planungsrechtlich bei weitem besseren baulichen Auslastbarkeit mit einem modernen Einfamilienhaus werden derartige Grundstücke nach Veräußerung meist zeitnah beräumt und einer höherwertigen Nutzung zugeführt.  Freilegungskosten sind dabei marktüblich nicht zu berücksichtigen, da der Baukörper noch als Baustelleneinrichtung und Abstellraum genutzt werden könnte.
<b>Wertermittlungstichtag:</b>	07. Oktober 2022
<b>Verkehrswert:</b>	<b><u>354.000,00 €</u></b>