



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 16/22 - GA-Nr. 10259
Grundstück:	Plesser Straße 6 in 12435 Berlin-Alt-Treptow (Bezirk Treptow-Köpenick)
Grundstücksgröße:	453 m ²
Lage:	nach Mietspiegel 2021 einfache Wohnlage
Objektart:	5-geschossiges Altbau-Mehrfamilienwohnhaus bzw. Wohn- und Geschäftshaus mit Vorderhaus und Seitenflügel nebst vollständiger Unterkellerung und Berliner Mansarddach als Rohdachboden bzw. Ausbaureserve - beidseitige Grenzbebauung als Blockrandbebauung sowie Blockinnenbebauung als Seitenflügel bzw. Grenzbebauung mit 12 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten (Laden, Gaststätte)
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr 1913 (umfangreiche Mod.-/Inst.-Maßnahmen ohne öffentliche Förderung mit Fertigstellung in 2003 bzw. hinsichtlich zusätzlicher Balkon-Anbauten in 2005)
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 1.352,66 m ² Wfl./Nfl. (Wohnungsgrößen genau hälftig zwischen ca. 60 m ² bis unter 90 m ² Wfl. und über 90 m ² Wfl.) incl. ca. 349,00 m ² Gewerbefläche mit jeweils 130,00 m ² Ladenfläche und ca. 219,00 m ² Gaststättenfläche mit bauseitiger Restaurant-Ausstattung
Mietverhältnis/-ertrag:	Vollvermietung mit realisierter Miethöhe zum Bewertungsstichtag in Höhe von 13.981,09 € bzw. 10,34 €/m ² Wfl./Nfl.; realisierte Miethöhe für die Wohnungen 10.586,00 €/Monat bzw. i.M. 10,55 €/m ² Wfl. und für das Gewerbe 3.395,09 €/Monat bzw. i.M. 9,73 €/m ² Nfl.
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung u.a. mit beheizbaren Treppenhäusern sowie zentraler Ww-Versorgung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / zeitgerechtes Ausbauniveau
Verkehrswert:	4.800.000,00 € am 27.09.2022 (ohne Berücksichtigung der Belastungen in Abt. II)



Blick a.d. Karl-Kunger i.d. Plesser Straße



Vorderhausfront a.d. Grdst. Plesser Str. 6



Grundriss Normalgeschoss (hier: 1.OG)



Flurkarte