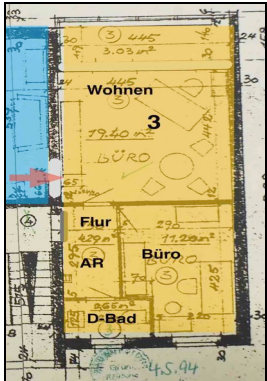
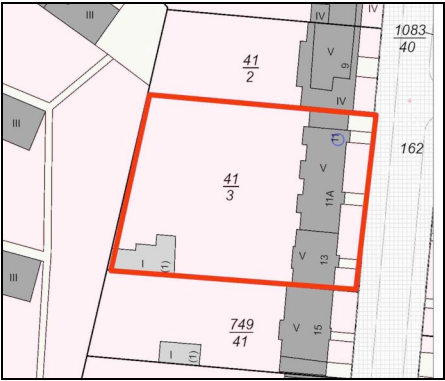


|                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | <p><b>Objekt</b><br/>Salzbrunner Straße 11, 11 A, 13, 14193 Berlin, verbunden mit dem Sondereigentum an dem TE Nr. 3 und dem SNR an dem Kfz-Stellplatz Nr.10</p> <p><b>24,30/1.000 Miteigentumsanteil</b><br/>Grundbuch von Schmargendorf, Blatt 6148</p> <p><b>postalische Anschrift</b><br/>Salzbrunner Str. 11, 14193 Berlin</p> <p><b>Vertragszustand</b><br/>vertragsfrei, Nutzung durch die Miteigentümerin<br/>Hausgeld/Monat: ca.150,00 € inkl. ca.12,00 € Instandhaltungsrücklage</p> <p><b>Wohnlage:</b> gut gemäß Mietspiegel</p> <p><b>Wertermittlungstichtag:</b> 27.11.2024</p> |
| <p>Straßenfassade</p>                                       | <p><b>Gemeinschaftseigentum</b><br/><b>Baujahr:</b> um 1965<br/><b>Denkmalschutz:</b> nicht in der Denkmaldatenbank Berlin verzeichnet</p> <p><b>Kurzbeschreibung</b><br/>Wohnzeile mit 3 Aufgängen, unterkellert, 4 Vollgeschosse, ausgebaut DG, 4 Garagen und 10 Kfz-Stellplätze (Carport) im Hof, Zufahrt zum Hof mit abgeschlossenem Tor</p> <p><b>Bauzustand</b><br/>Bausubstanz instand gehalten</p> <p><b>Heizung:</b> zentral / <b>WW:</b> dezentral</p> <p><b>Keller:</b> im Gemeinschaftseigentum</p>                                                                               |
| <p>Hoffassade</p>                                         | <p><b>Sondereigentum TE 3</b><br/><b>Wohn-/Nutzfläche gemäß TE: 40,75 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Kurzbeschreibung:</b><br/>Lage im Aufgang Salzbrunner Str. 11 im 1. OG rechts (vom Treppenlauf aus gesehen), TE bestehend aus 2 Räumen mit Parkett, Abstellraum, Flur und Bad mit Fenster<br/>Räume zeitgemäß, Bad einfach ausgestattet, gefliest, Dusche, Handwaschbecken, WC<br/>SNR am Kfz-Stellplatz Nr.10 im hinteren Garten unter dem Carport</p>                                                                                                                                     |
| <p>SNR Kfz-Stellplatz Nr. 9+10</p>  <p>Grundriss TE 3</p> |  <p>Flurkarte - Ausschnitt -</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**Verkehrswert: rd. 219.000,00 €**