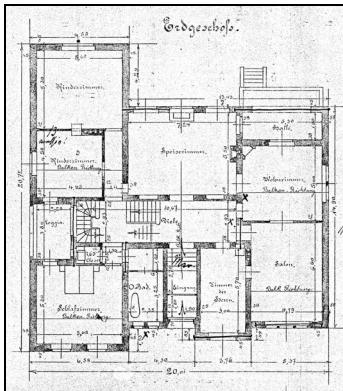
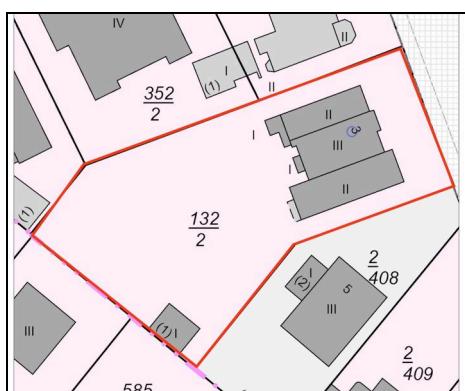


	<p>Objekt Hagenstraße 3, 14193 Berlin-Grunewald Grundbuch von Grunewald, Blatt 1788 Flurstück: Grunewald-Forst 132/2, Flur 9 Grundstücksfläche: 2.311 m² Parkähnliches tiefes Grundstück Vertragszustand vertragsfrei, Nutzung durch den Eigentümer Wohnlage: gut gemäß Mietspiegel, zum Hagenplatz orientiert, gute Infrastruktur Wertermittlungsstichtag: 23.05.2024</p>
<p>Straßenansicht</p> 	<p>Denkmaleigenschaft: <u>In der Denkmaldatenbank Berlin verzeichnet</u> Objekt-Nr.: 09046473 Denkmalart: Baudenkmal Sachbegriff: Landhaus, - Landhaus Wöringer - Entwurf: Confeld von Felbert Bauherr: Wöringer von Wöringen In drei Teile gegliedertes Gebäude mit zwei (seitlich) und drei Geschossen (Mittelteil); Betonung des mittleren Teils durch ein Zwerchhaus mit klinkerausgefachtem Fachwerk im Schweizer Stil, keramische Deckung des Walmdachs Baujahr: 1894 - 1895</p>
<p>Detail Fassade / Zwerchhaus</p> 	<p>Das Objekt konnte nicht von innen besichtigt werden! <u>weitere Objektdaten:</u> Nutzung: dem Augenschein nach und nach Aktenlage gemischte Nutzung (Wohn- und Büronutzung) Wohn-/Nutzfläche ohne Keller: ca. 457 m² EG: rd. 274 m² (gem. Bestandsplan) OG/DG: geschätzt 183 m² (unvermaßte Pläne für OG/DG-Anteil zum EG geschätzt) KG: rd. 274 m² Aufteilung: zur tatsächlichen Aufteilung kann auf Grund der fehlenden Innenbesichtigung keine Aussage gemacht werden. Die Beschreibung erfolgt im GA auf der Grundlage der Bestandsplanung. Bauzustand: vermutlich sanierungsbedürftig (Ansicht Fassade, keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach 1995 erteilt)</p>
<p>Hagenplatz</p>  <p>Grundriss EG</p>	 <p>Ausschnitt Flurkarte</p>

Verkehrswert: rd. 1.735.000,00 €