

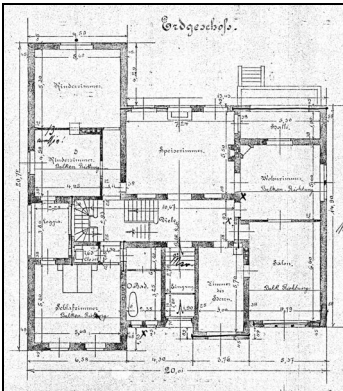
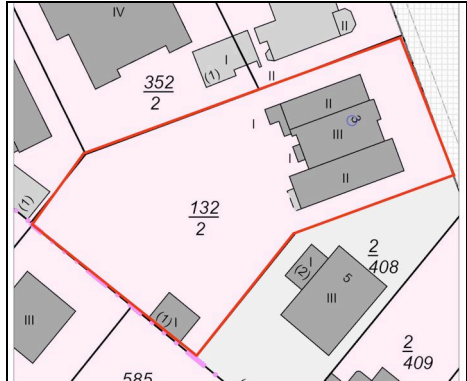
	<p>Objekt Hagenstraße 3, 14193 Berlin-Grunewald Grundbuch von Grunewald, Blatt 1788 Flurstück: Grunewald-Forst 132/2, Flur 9 Grundstücksfläche: 2.311 m² Parkähnliches tiefes Grundstück</p> <p>Vertragszustand vertragsfrei, Nutzung durch den Eigentümer</p> <p>Wohnlage: gut gemäß Mietspiegel, zum Hagenplatz orientiert, gute Infrastruktur</p> <p>Wertermittlungstichtag: 23.05.2024</p>
Straßenansicht	
	<p>Denkmaleigenschaft: <u>In der Denkmaldatenbank Berlin verzeichnet</u> Objekt-Nr. : 09046473 Denkmalart: Baudenkmal Sachbegriff: Landhaus, - Landhaus Woringer - Entwurf: Confeld von Felbert Bauherr: Woringer von Woringer</p> <p>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</p> <p>Baujahr: 1894 - 1895</p>
Detail Fassade / Zwerchhaus	
	<p>Das Objekt konnte nicht von innen besichtigt werden! weitere Objektdaten: 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</p> <p>Aufteilung: zur tatsächlichen Aufteilung kann auf Grund der fehlenden Innenbesichtigung keine Aussage gemacht werden. Die Beschreibung erfolgt im GA auf der Grundlage der Bestandsplanung.</p> <p>Bauzustand: vermutlich sanierungsbedürftig (Ansicht Fassade, keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach 1995 erteilt)</p>
Hagenplatz	
 <p>Grundriss EG</p>	 <p>Ausschnitt Flurkarte</p>

Verkehrswert: rd. 1.735.000,00 €