

Quelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de/> (lizenzfrei)



Wohnlagenkarte nach Adressen zum Berliner Mietspiegel 2024: Darstellung als "Mittlere Wohnlage"

Quelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de/> (lizenzfrei)

Darstellung der Lage des Grundstücks (Stadtplanauszug)

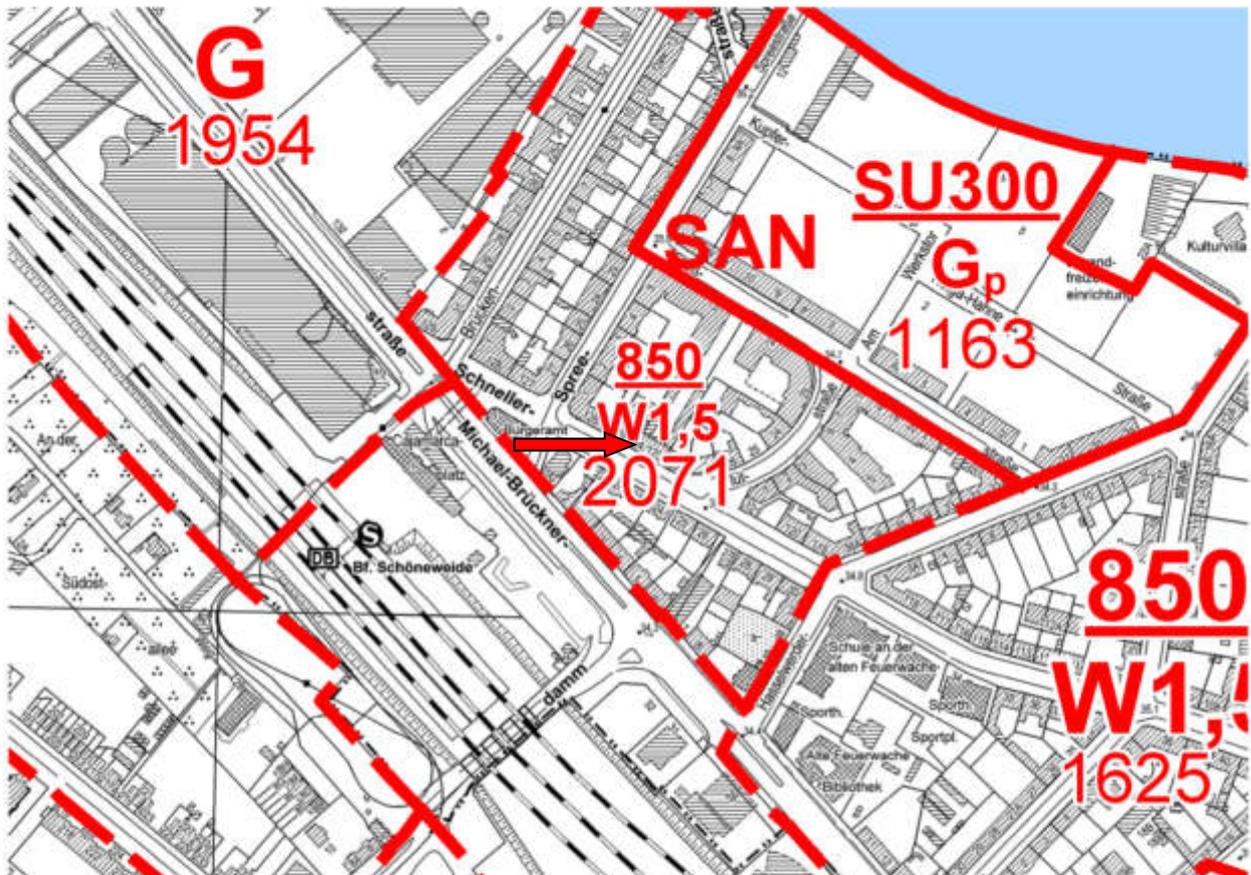


Katasterplan (unmaßstäblich); Stand ca. 2023



Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Bodenrichtwerte: 01.01.2024
 Erstellungsdatum: 25.10.2024
 gewählte Adresse: Schnellerstraße 124 12439 Berlin Niederschöneweide



Sachdaten zum Bodenrichtwert:

Bodenrichtwert (in Euro/m ²)	850,00
Bodenrichtwert-Nummer	2071
Gemeinde / Stadt	Berlin
Bezirk	Treptow-Köpenick
Entwicklungszustand	B - baureifes Land
gebietstypische Nutzungsart	W - Wohngebiet
gebietstypische GFZ	1,50
Sanierungs- / Entwicklungsmaßnahme	-
Stichtag	01.01.2024
Beitragszustand	Beitragsfrei nach BauGB
GFZ-Umrechnungskoeffizienten	Link zu PDF

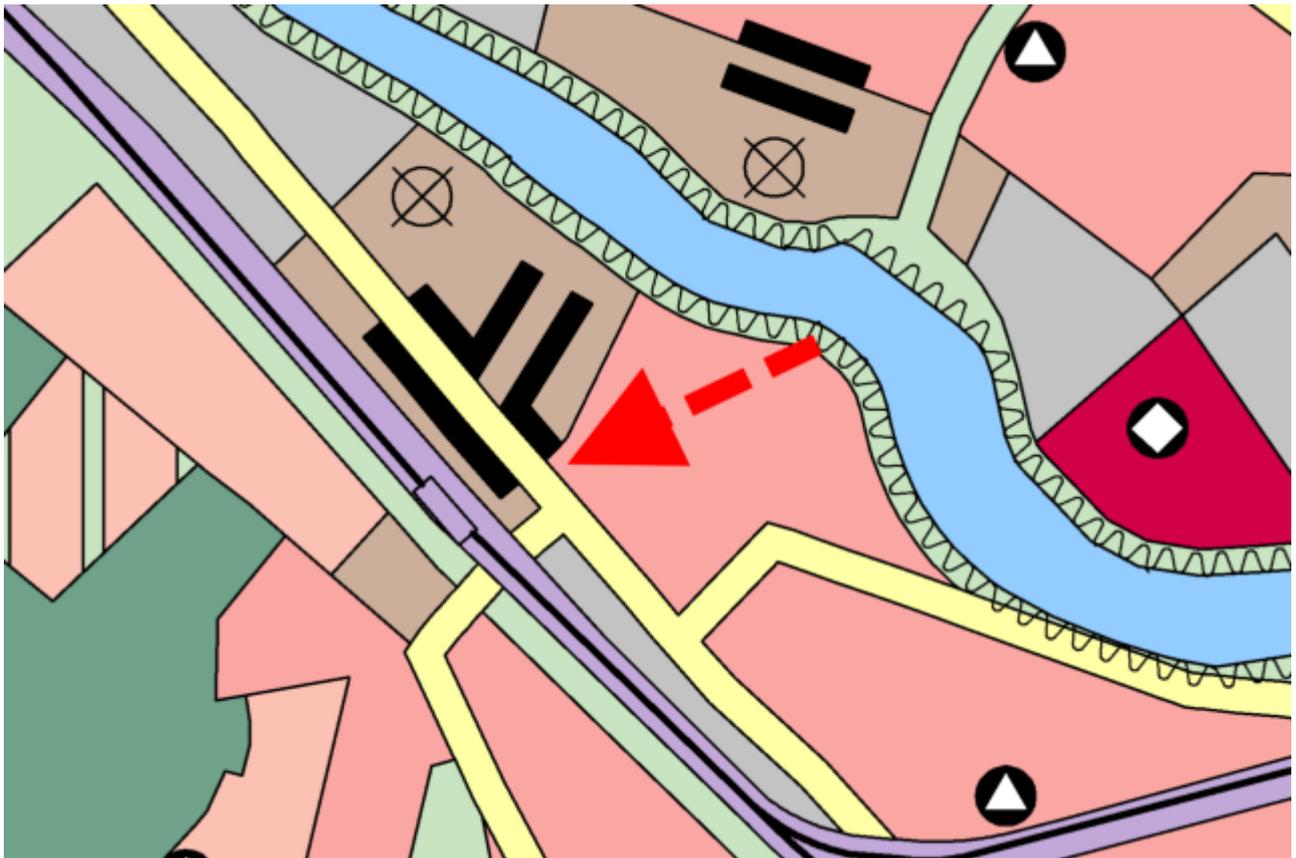
Bodenrichtwert in €/m², Stand 01.01.2024



1) Vorderhaus 2) Gartenhaus 3) Garage

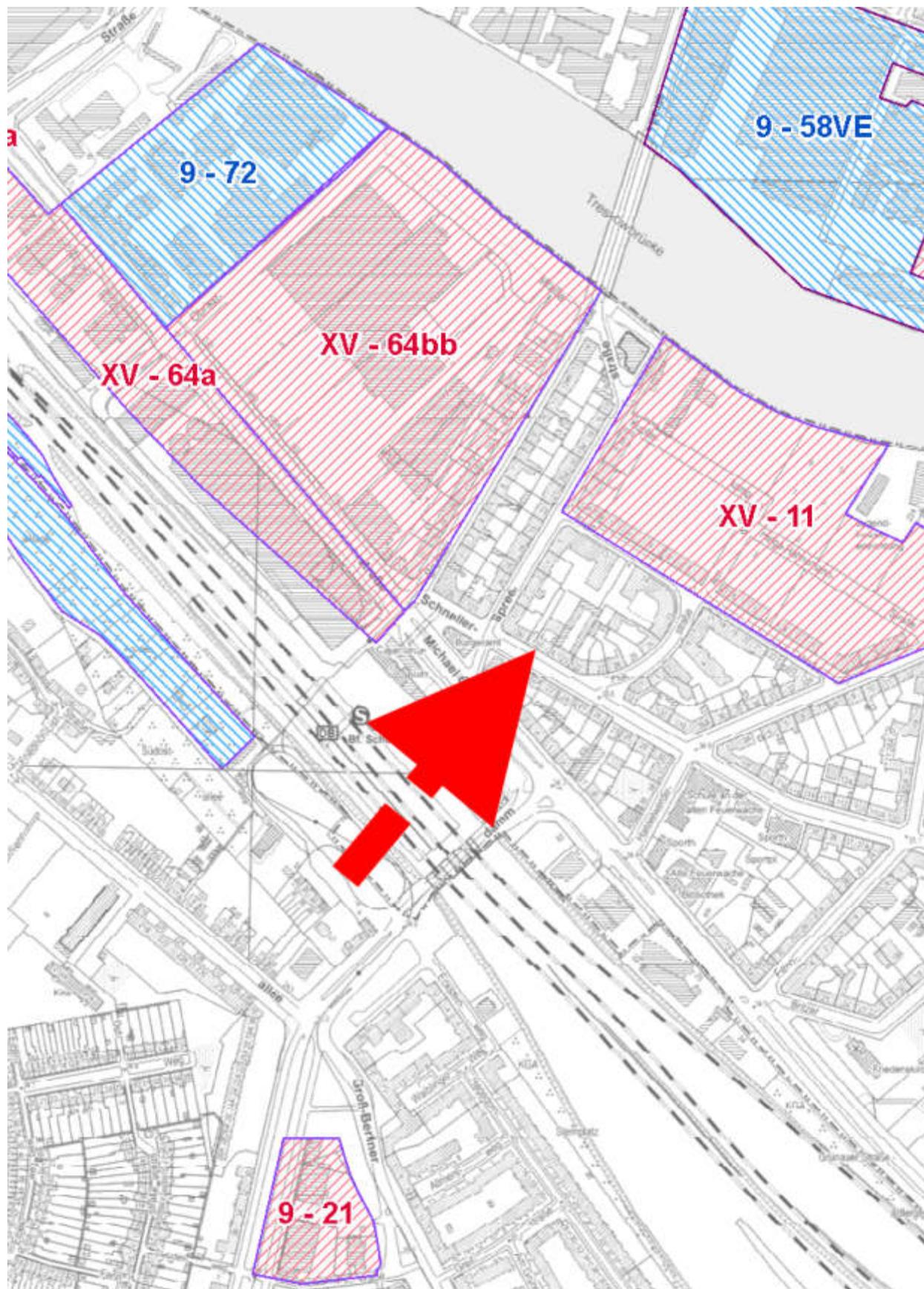
Luftbild, Stand ca. 2024 (oben)

Quelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de/> (lizenzfrei)



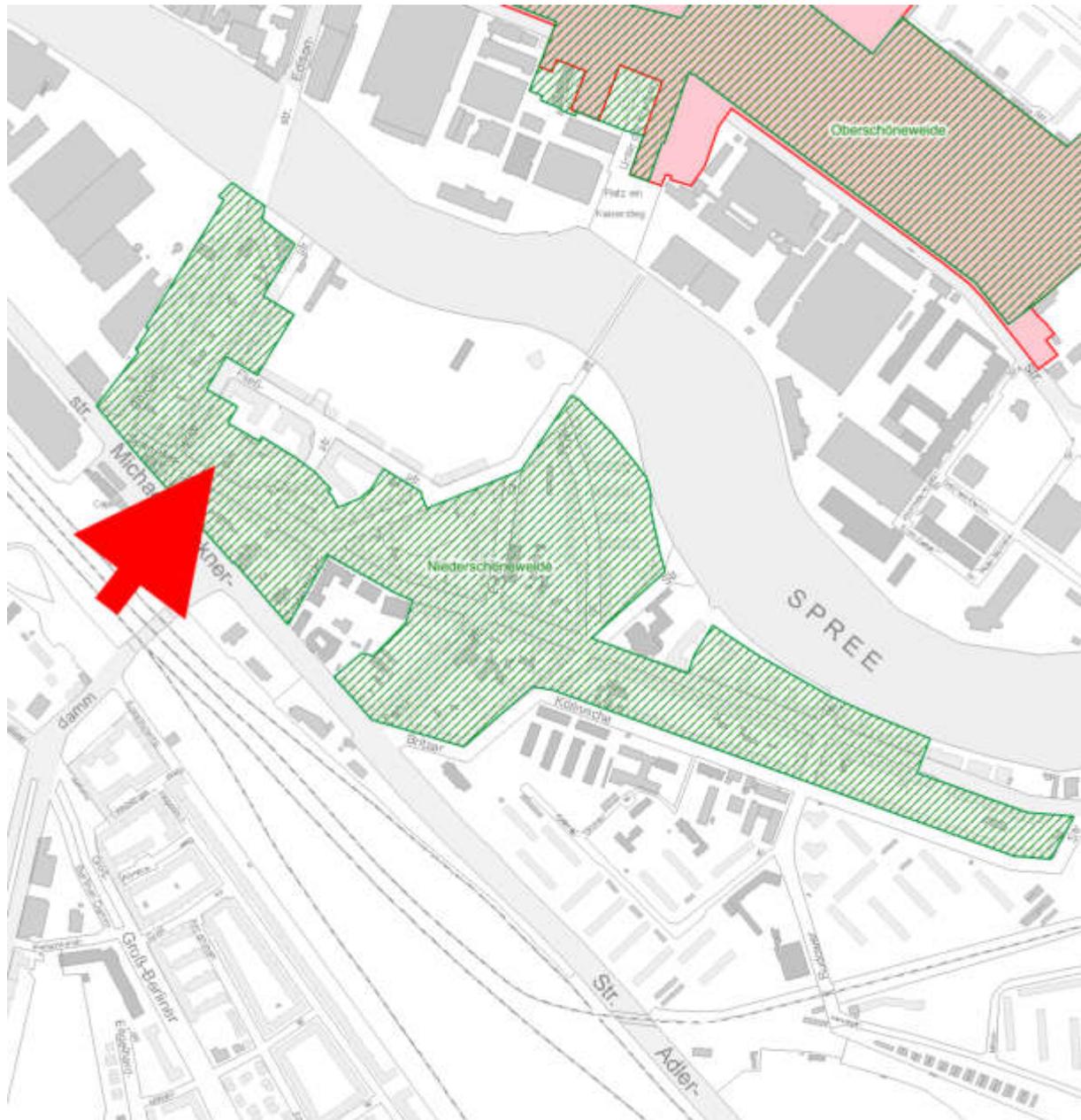
Bauflächen

-  Wohnbaufläche, W1
(GFZ über 1,5)
-  Wohnbaufläche, W2
(GFZ bis 1,5)
-  Wohnbaufläche, W3
(GFZ bis 0,8)
-  Wohnbaufläche, W4
(GFZ bis 0,4)
-  Sonderbaufläche
Hauptstadtfunktionen (H)
-  Sonderbaufläche
mit gewerblichem Charakter



- o Das Grundstück ist nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gelegen.

Darstellung von Bebauungsplänen/vorhabenbezogene Bebauungspläne im Umfeld

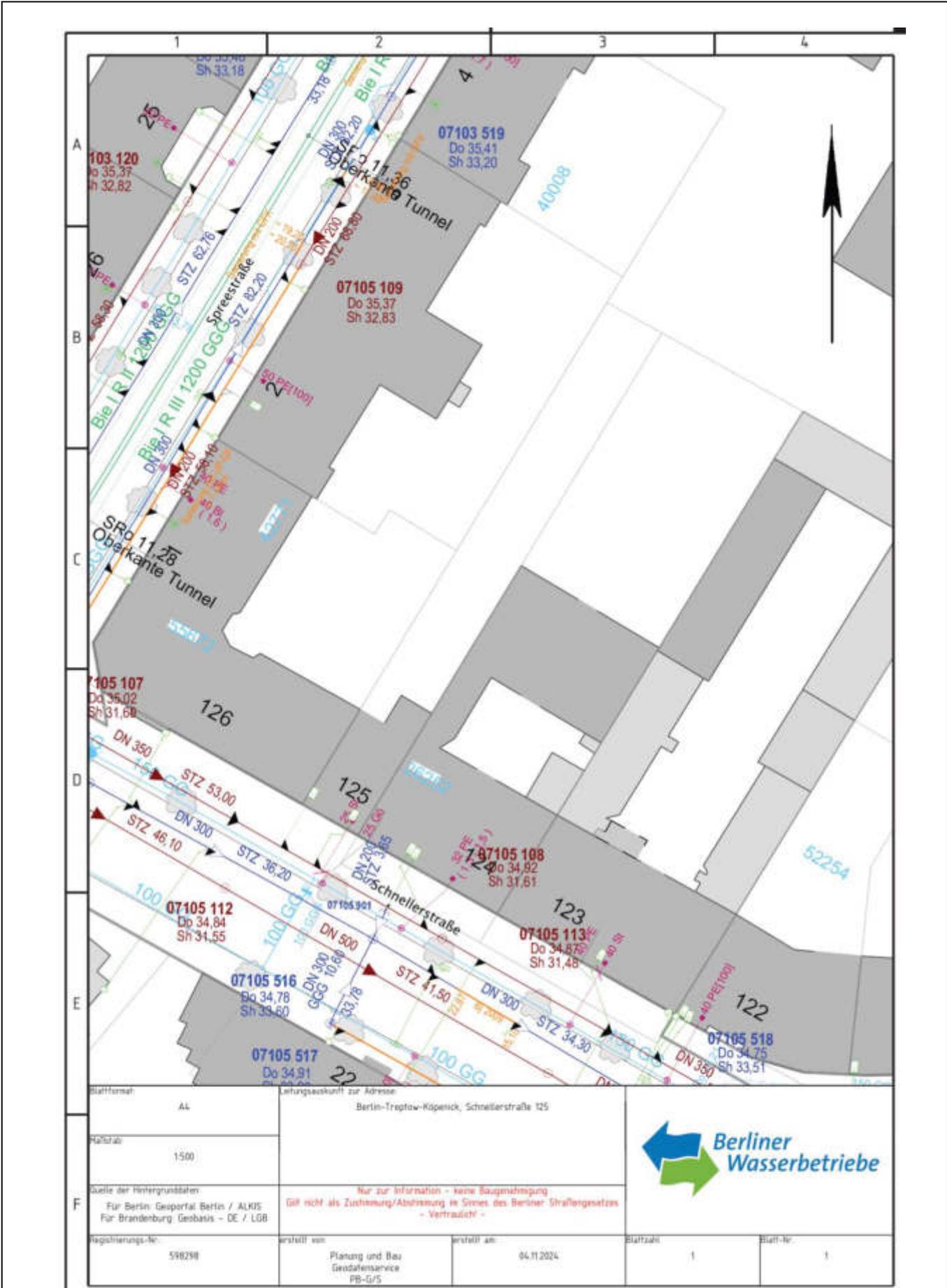


Erhaltung der städtebaulichen Eigenart
(§ 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB)



Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
(§ 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB)

**Das Grundstück mit der Bebauung liegt im Geltungsbereich einer
Erhaltungsverordnung gemäß § 172 BauGB
Erhaltungsverordnungsgebiete - Erhaltung der Zusammensetzung der
Wohnbevölkerung**

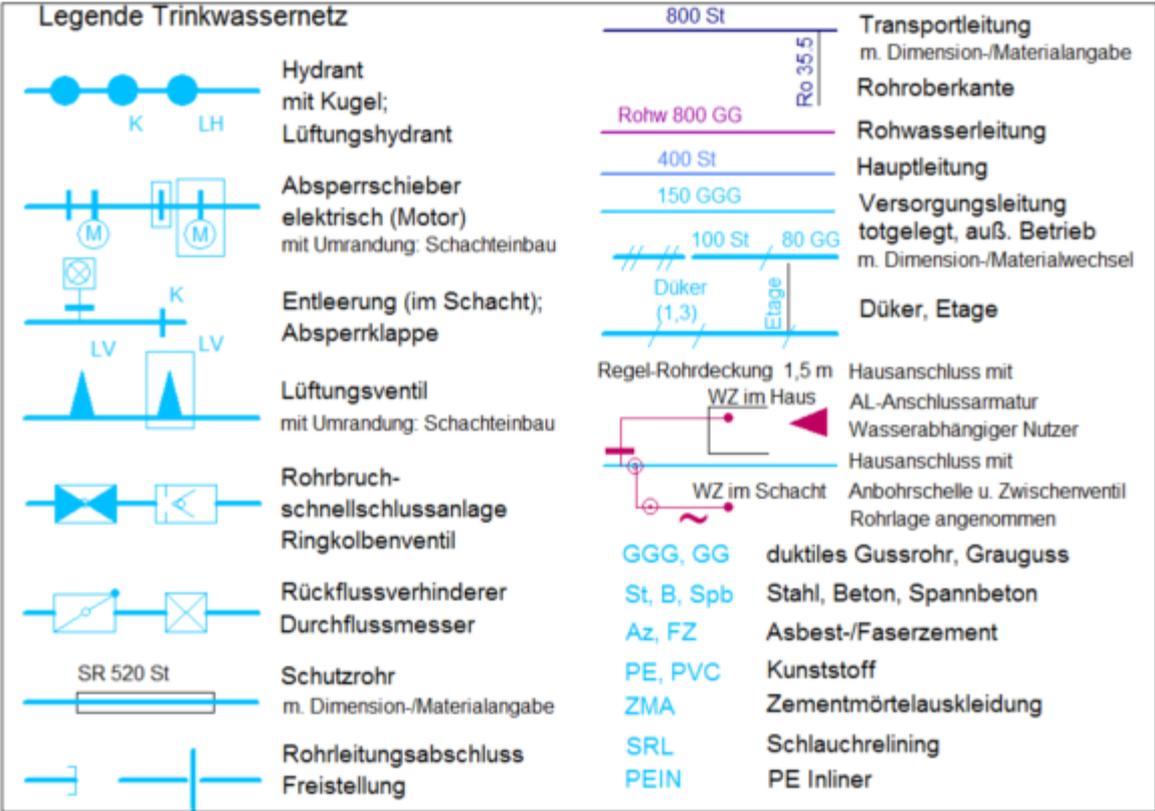
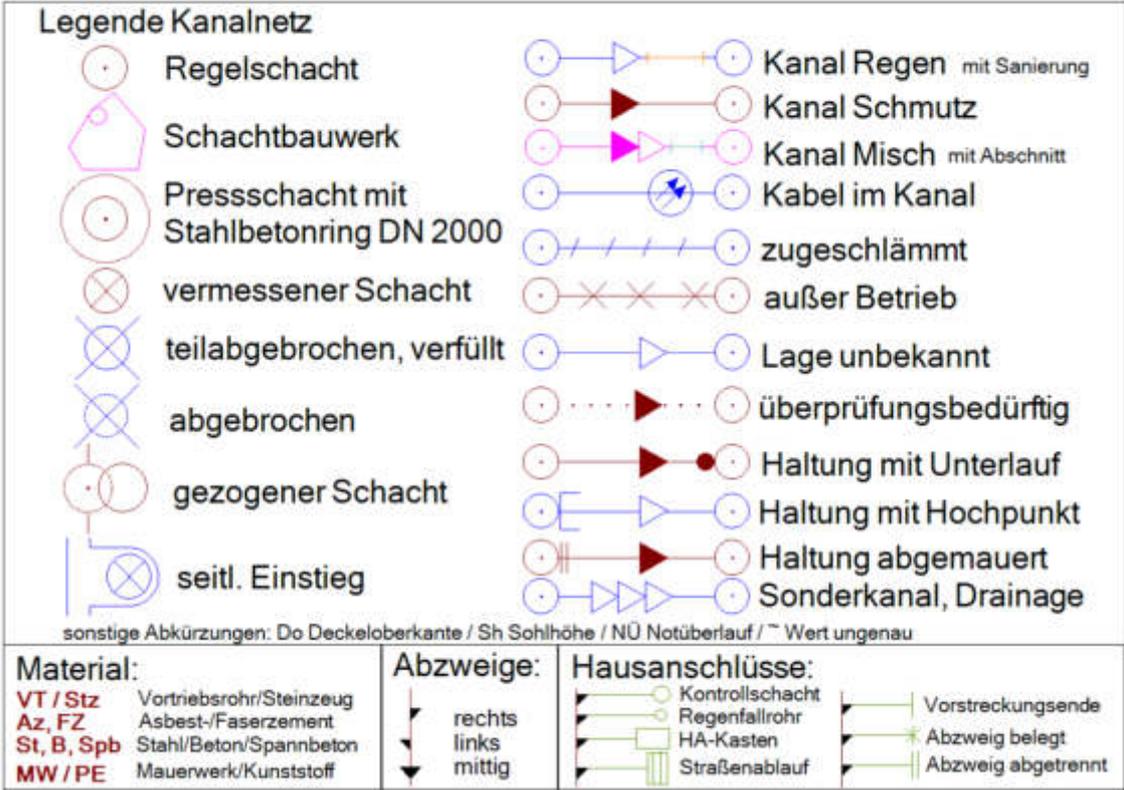


Blattformat:	AL	Leitungsanschluss zur Adresse: Berlin-Treptow-Köpenick, Schnellerstraße 125			
Blattzahl:	1500				
Quelle der Hintergrunddaten:	Für Berlin: Geoportal Berlin / ALKIS Für Brandenburg: Geobasis - DE / LGB		Nur zur Information - keine Baugenehmigung Gilt nicht als Zustimmung/Abstimmung im Sinne des Berliner Straßengesetzes - Verträglich -		
Regelungs-Nr.:	598298	erstellt von:	Planung und Bau Geodatenervice PB-G/S	erstellt am:	04.11.2024
				Blattzahl:	1
				Blatt-Nr.:	1

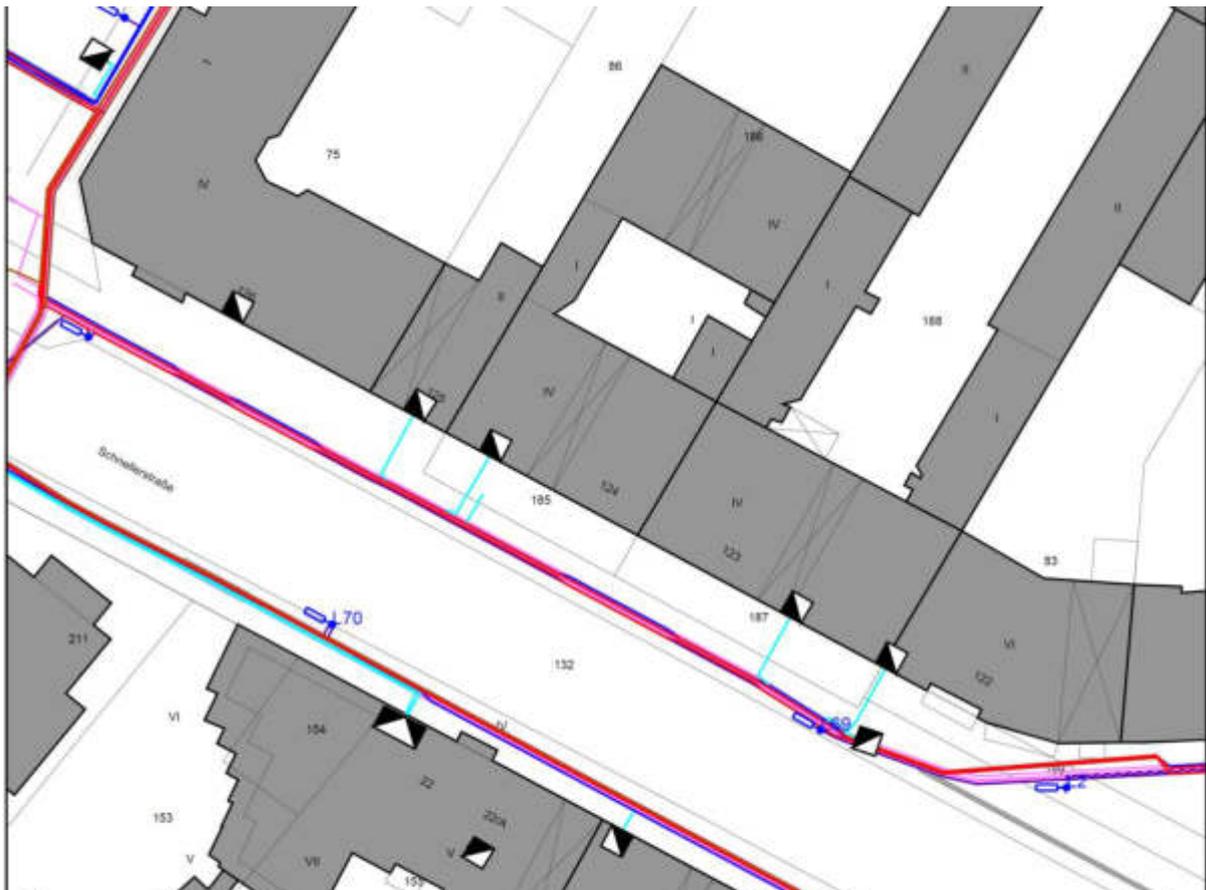
Leitungsplan von den Berliner Wasserbetrieben

Schmutzwasserleitung vorhanden; Trinkwasserleitung vorhanden

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden.



Leitungsplan Berliner Wasserbetriebe (Legende)



Legende zur Farbgebung der Spannungsebenen im Bestandsplan

Niederspannung	
230V – 400V	
Hausanschluss	
Beleuchtung	
Mittelspannung	
Regelquerschnitt 240 mm ²	
Von Regelquerschnitt (240 mm ²) abweichend	
Hochspannung	
30kV	
110kV	
Ausschwingendes Leiterseil	
Info	
Signalkabel (SK-Kabel)	
Lichtwellenleiterkabel (LWL-Kabel)	
Fernmeldekabel (FM-Kabel)	
Kabelschutzrohre	

Leitungsplan (Elektro) von Stromnetz Berlin
Stromleitung vorhanden

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden



Ort/Transportleitung
Euerke/Ferropolis, Gas

Trautau-Köpenick



 NETZGESellschaft
 BERLIN-BRANDENBURG
 Registriernr.
 2024-033664

Linienarten

	ETL PN 40, Feldleitung PN 160		Leitungsabschnitt 1 bis 4 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt > 4 bar in Betrieb		Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt 1 bis 4 bar in Betrieb		Leitungsabschnitt < 0,1 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb		Kabel
	Leitungsabschnitt < 0,1 bar in Betrieb		Schutzrohr
	Leitungsabschnitt in Planung		Leitungsabschnitt außer Betrieb
	Darstellung Fremdleitung im Bestandsplan		

Leitungsplan (Gas) von NBB Berlin Gasleitung vorhanden

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden.

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Straßen, Grünflächen und Umwelt
Stadtentwicklungsamt - Bau- und Wohnungsaufsicht



Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Postfach 910240, 12414 Berlin

Geschäftszeichen (immer angeben)
BWA W492 BLA 1045/24

Sachverständiger
Ingo Kuhwald
Kaiserstraße 4D
12209 Berlin

Herr Böhm
Tel. +49 30 90297-2601
Boehm.BWA@ba-ik.berlin.de
(Nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)

Hans-Schmidt-Straße 8, 12489 Berlin
Zimmer 211

23.09.2024

Baulastenauskunft - Negativ-Bescheinigung

Antragsdatum: 05.09.2024 Eingang: 09.09.2024
Ihr Zeichen GZ 70 K 18/24
Anlagen: Gebührenbescheid

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das Grundstück: **Schnellerstraße in 12439 Berlin**
Flur 132, Flurstück 185

Grundbuchblatt-Nr.: 5990N 1

ist keine Baulast im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Für das oben genannte Grundstück sind keine begünstigenden Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Für die Negativ-Bescheinigung wird eine Gebühr nach Baugebührenordnung - BauGebO erhoben.
Der Gebührenbescheid liegt diesem Schreiben bei.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Böhm

Sprechzeiten: www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/
Fahrverbindungen: Bus: 162, 163, 164, 260, S-Bahn: SB, S9, S45, S46, S85, Tram: 61, 63, M17
Landesbank Berlin, IBAN: DE55 1005 0000 1613 0132 28, BIC: BELADEBEXX

Baulastauskunft

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung, Straßen, Grünflächen und Umwelt
 Stadtentwicklungsamt - Bau- und Wohnungsaufsicht



Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Postfach 910240, 12414 Berlin

Geschäftszeichen (immer angeben)
BWA W492 BLA 1046/24

Sachverständiger
 Ingo Kuhwald
 Kaiserstraße 4D
 12209 Berlin

Herr Böhm
 Tel. +49 30 90297-2601
 Boehm.BWA@ba-tk.berlin.de
 (Nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)

Hans-Schmidt-Straße 8, 12489 Berlin
 Zimmer 211

23.09.2024

Baulastenauskunft - Negativ-Bescheinigung

Antragsdatum: 05.09.2024 Eingang: 09.09.2024
 Ihr Zeichen GZ 70 K 18/24
 Anlagen: Gebührenbescheid

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das Grundstück: **Schnellerstraße 124 in 12439 Berlin**
Flur 132, Flurstück 186

Grundbuchblatt-Nr.: 5990N 2

ist keine Baulast im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Für das oben genannte Grundstück sind keine begünstigenden Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen.

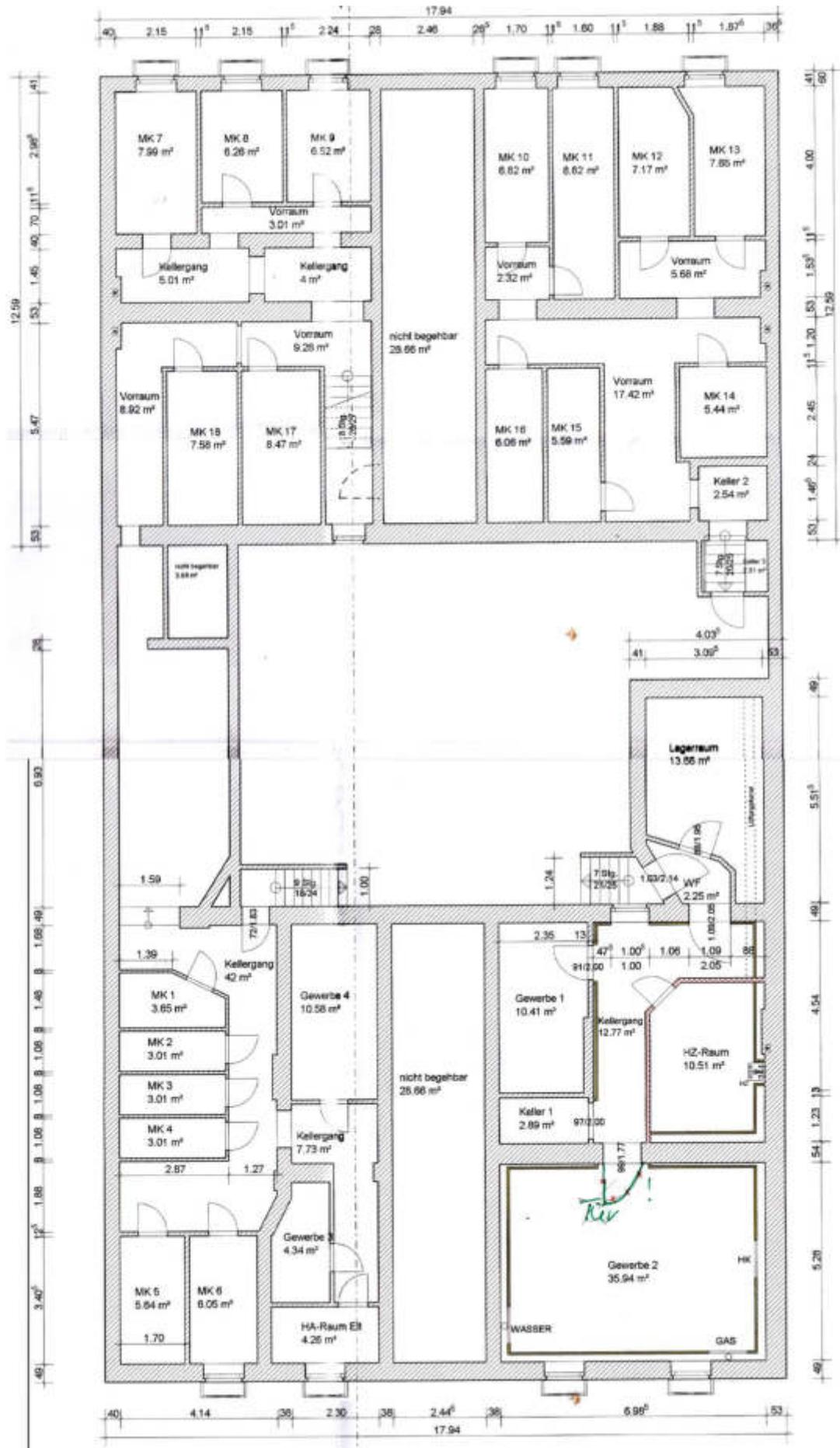
Für die Negativ-Bescheinigung wird eine Gebühr nach Baugebührenordnung - BauGebO erhoben. Der Gebührenbescheid liegt diesem Schreiben bei.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

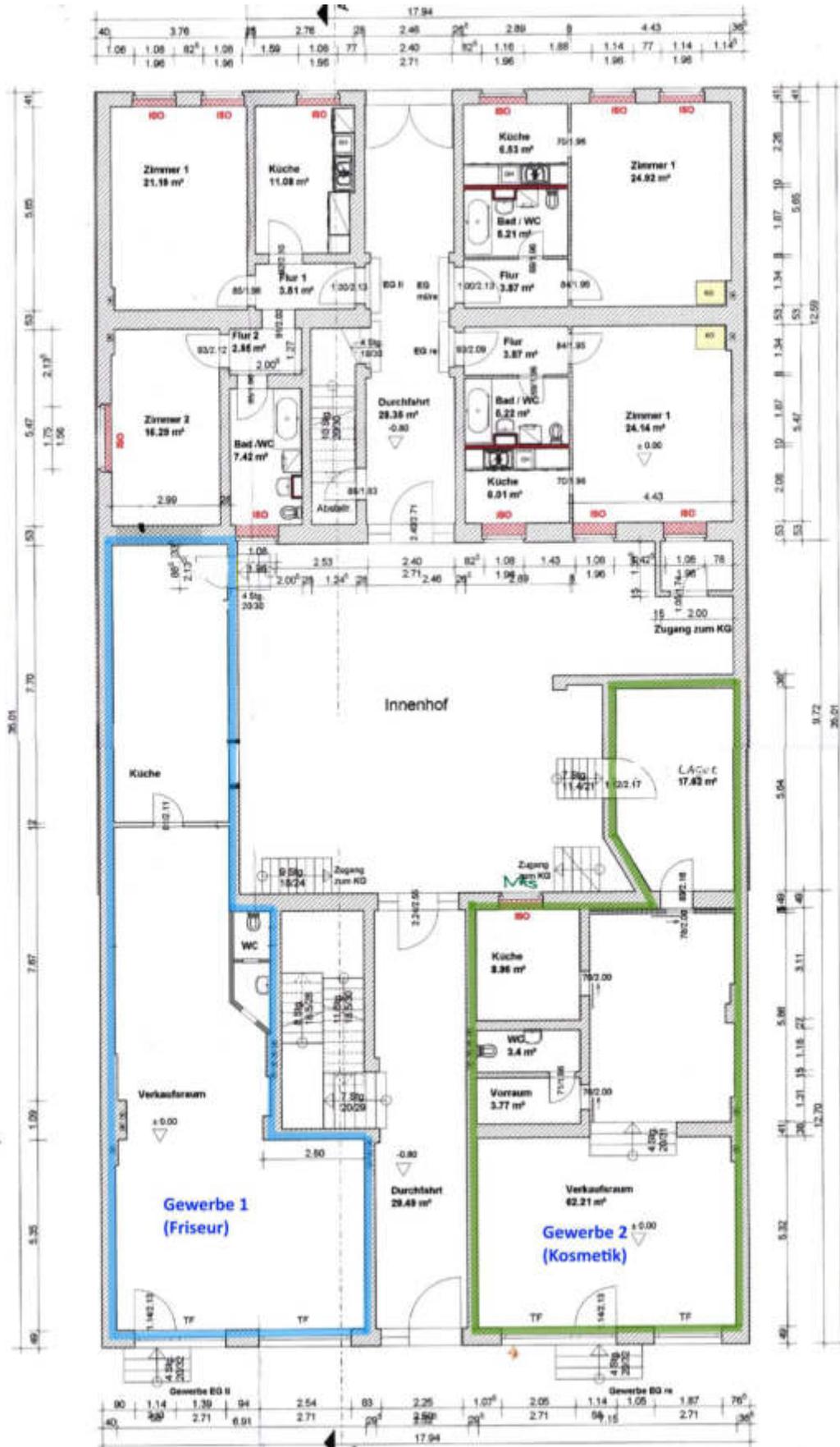
Böhm

Sprechzeiten: www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/
 Fahrverbindungen: Bus: 162, 163, 164, 260, S-Bahn: S8, S9, S45, S46, S85, Tram: 61, 63, M17
 Landesbank Berlin, IBAN: DE55 1005 0000 1613 0132 28, BIC: BELA2333

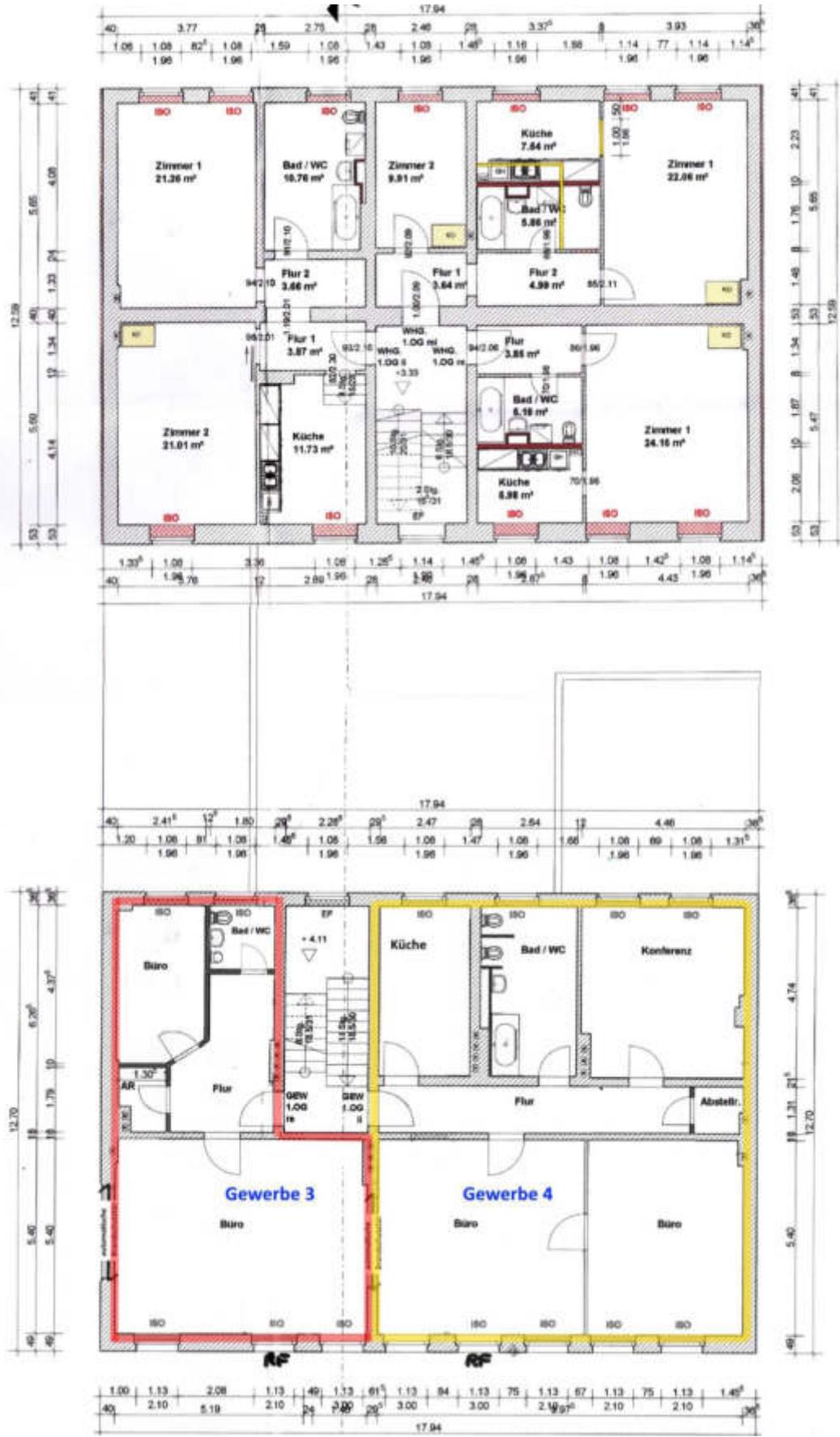
Baulastauskunft



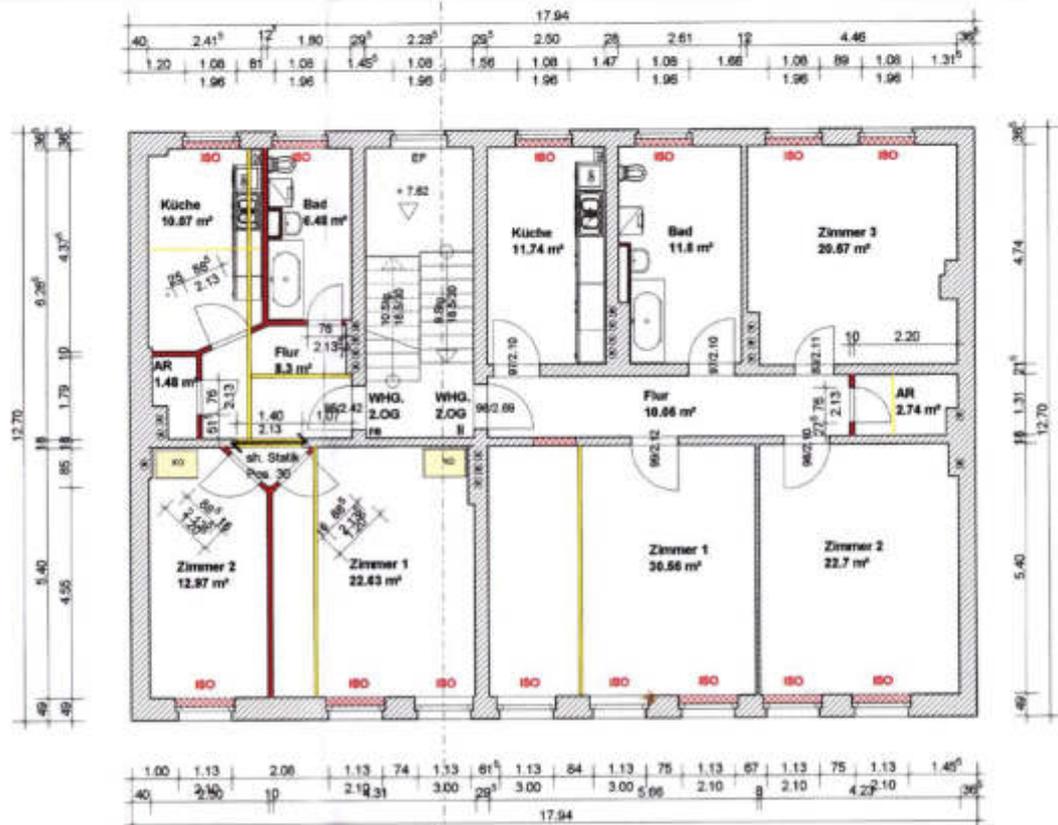
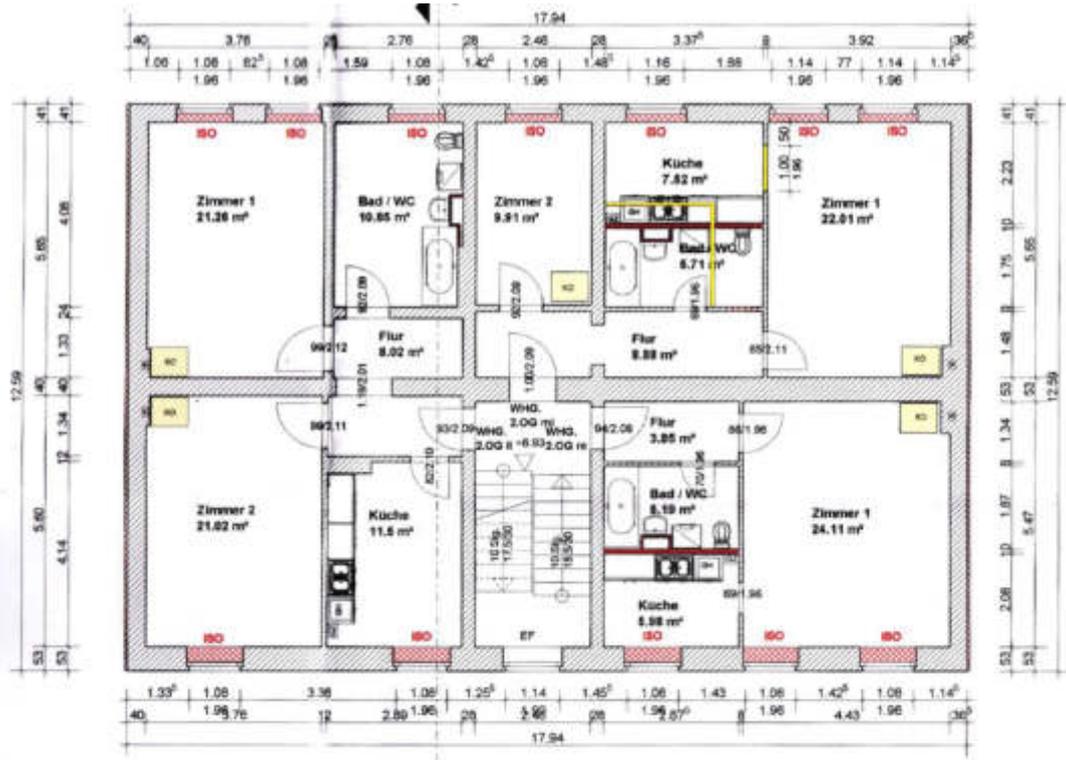
Ungefährer Grundriss vom KG, entnommen der Bauarchivakte



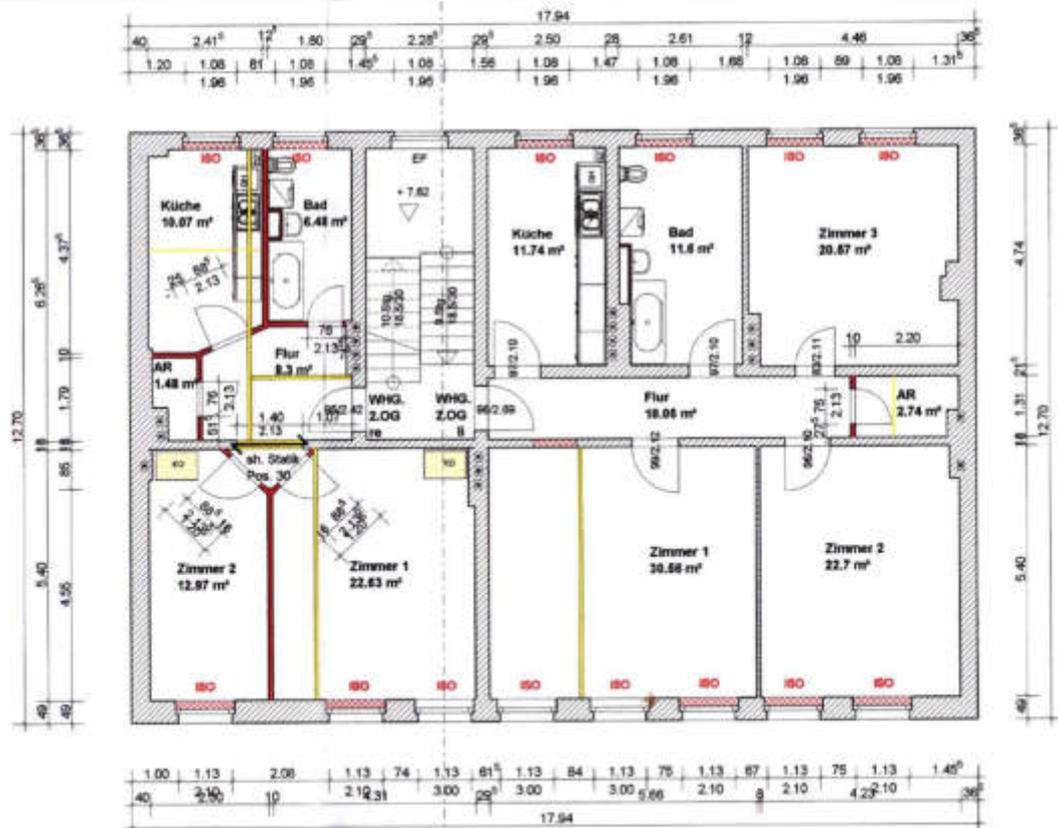
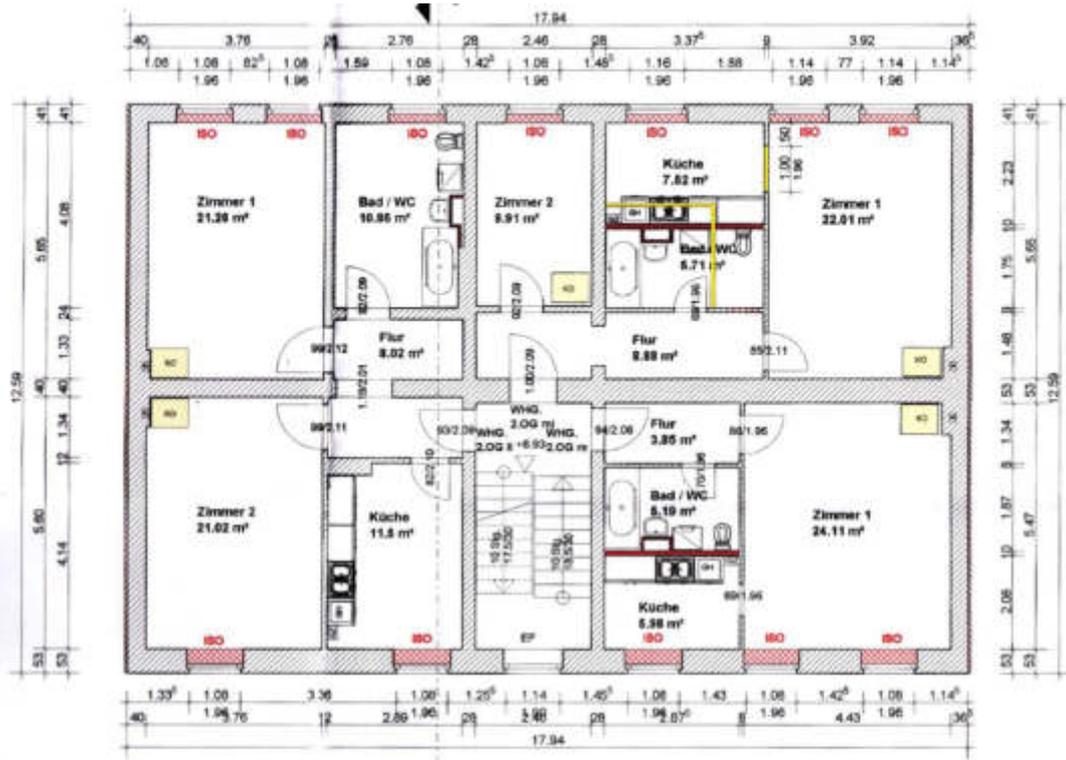
Ungefährer Grundriss vom EG, entnommen der Bauarchivakte
Darstellung der beiden Gewerbeeinheiten 1 und 2
Gelb markiert: abgerissene Wände



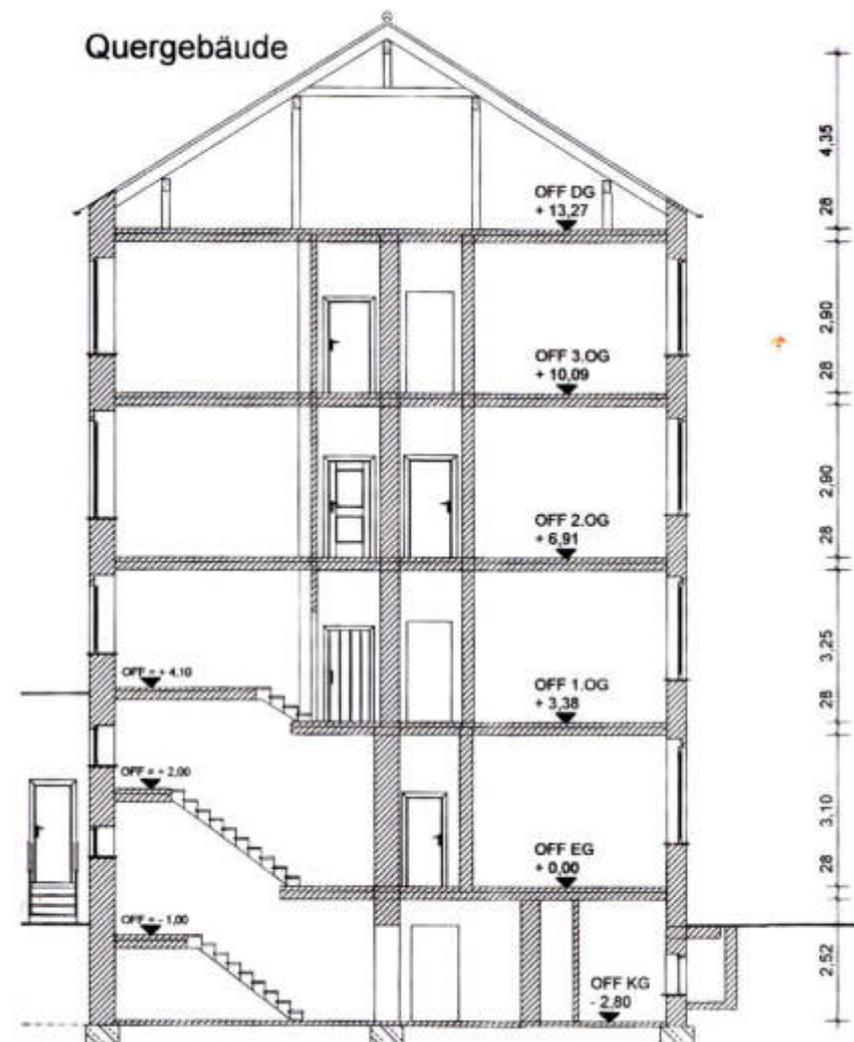
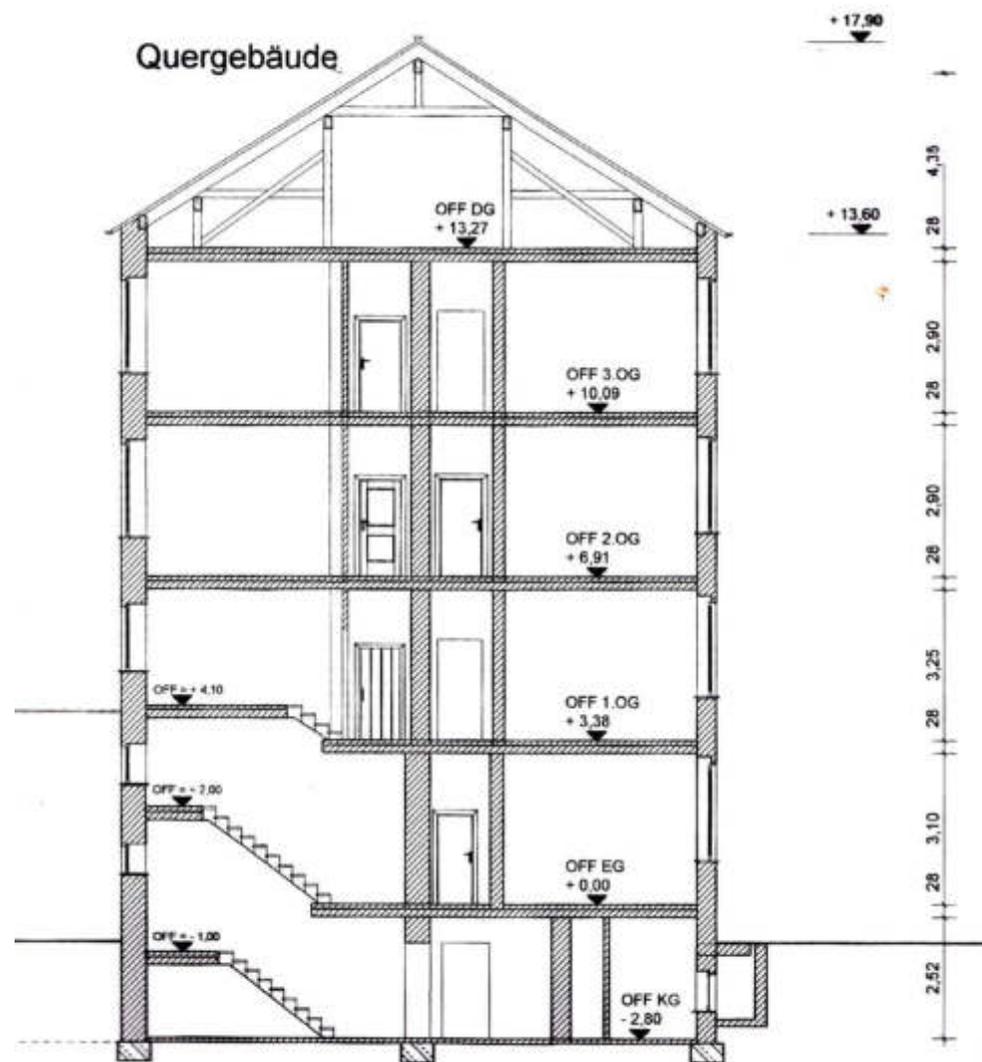
Ungefäher Grundriss vom 1.OG, entnommen der Bauarchivakte
 Darstellung der beiden Gewerbeeinheiten 3 und 4
 Gelb markiert: abgerissene Wände



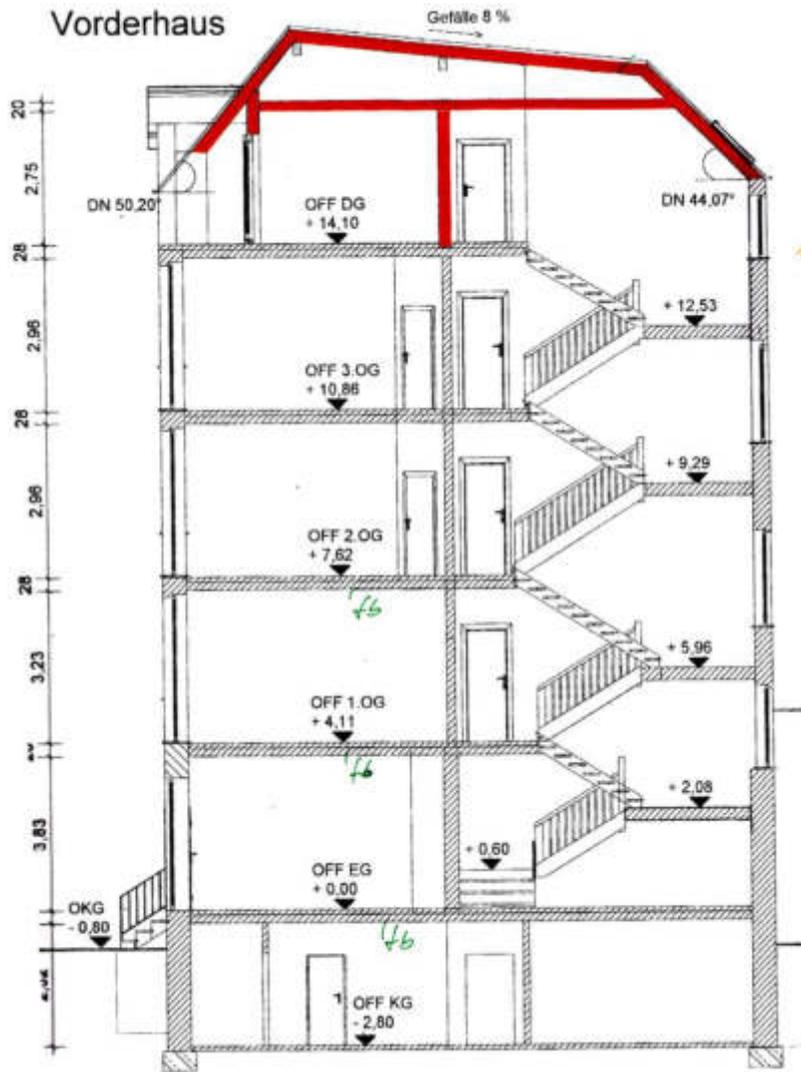
Ungefährer Grundriss vom 2.OG, entnommen der Bauarchivakte
 Gelb markiert: abgerissene Wände



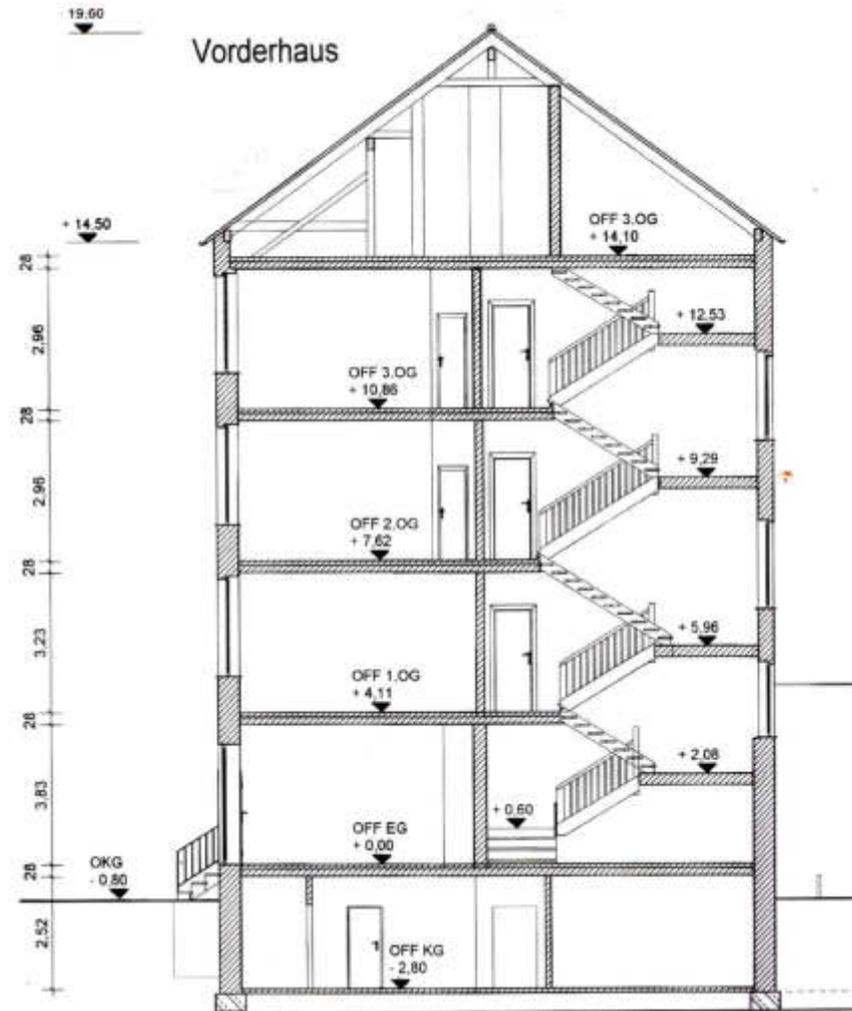
Ungefährer Grundriss vom 3.OG, entnommen der Bauarchivakte
Gelb markiert: abgerissene Wände



Vorderhaus



Vorderhaus



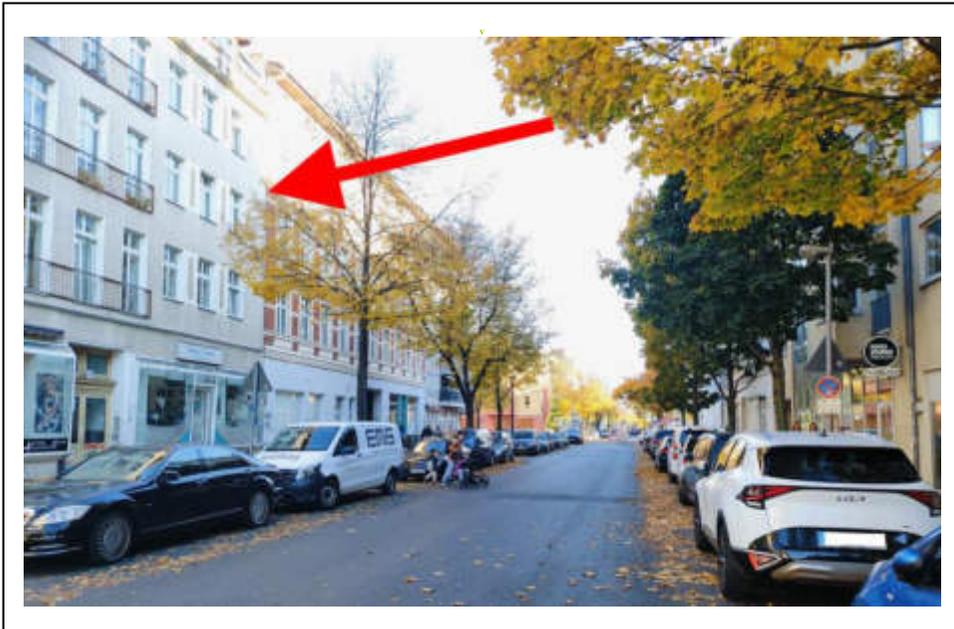


Bild 1-2 o Links und rechts: Ansichten der Schnellerstraße, die Lage des Grundstücks wurde markiert



Bild 3-4 o Links und rechts: Außenansichten (Straßenansichten) vom Vorderhaus



Bild 5-6 o Links: Rückansicht vom Vorderhaus; rechts: Verbindungsbau (Seitenflügel) genutzt vom Gewerbe 1 (Friseur)



Bild 7-8 o Links und rechts: Vorder- und Rückansicht vom Gartenhaus (Quergebäude)

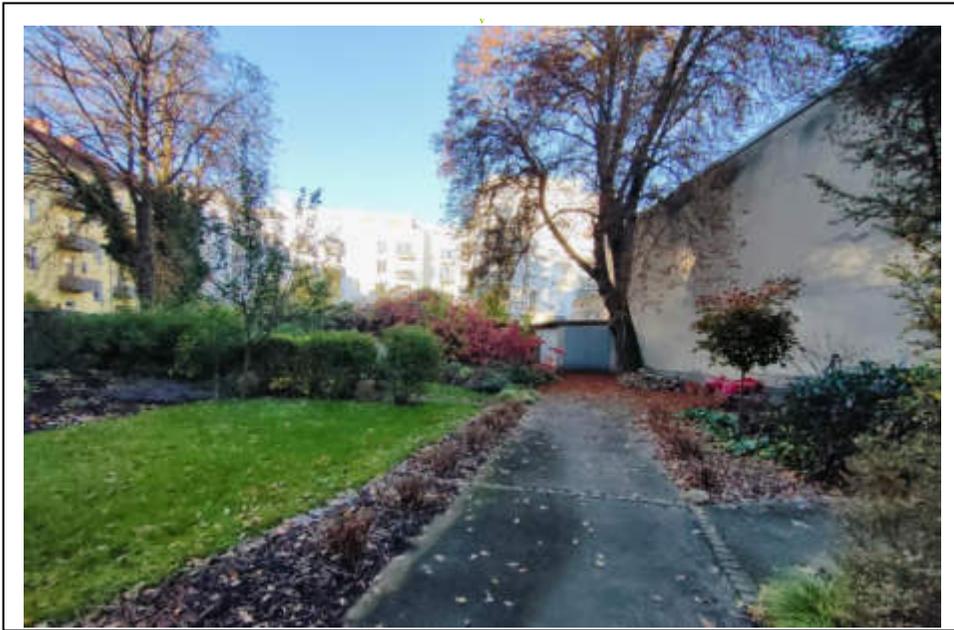


Bild 9-10 o Links: Gartenansicht (hinter dem Gartenhaus) und rechts: Ansicht einer Garage (jedoch nicht für PKW nutzbar, da Gebäudedurchfahrt zu schmal)

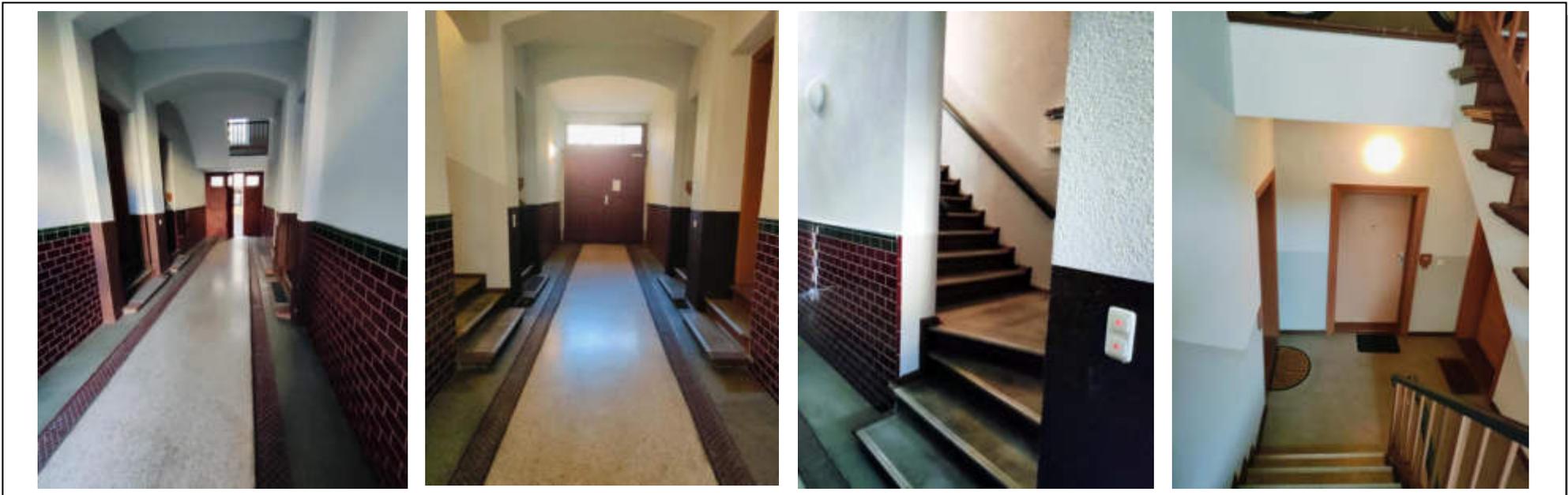


Bild 11-14 o Links: Ansichten der beiden Gebäudedurchfahrten und rechts: Treppenhausansichten

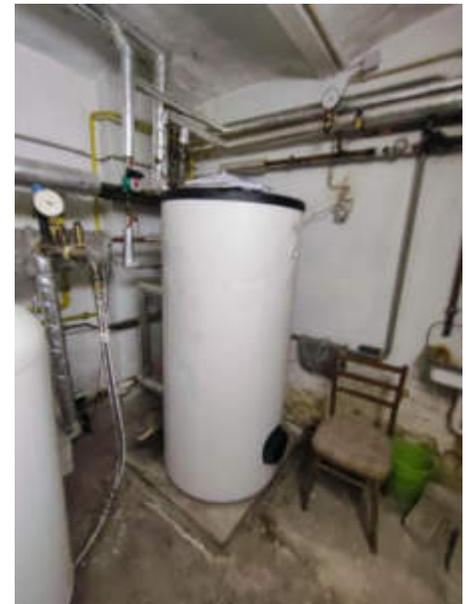


Bild 15-21 o Oben: Beispielansichten vom Kellergeschoss und unten: Ansichten der Heizungsanlage

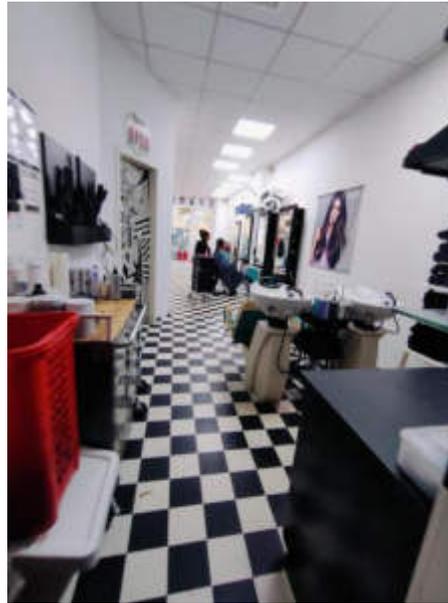


Bild 22-29 o Oben: Innenansichten vom Gewerbe 1 (Friseur) und unten: Innenansichten vom Gewerbe 3 und 4 (Büroräume)