



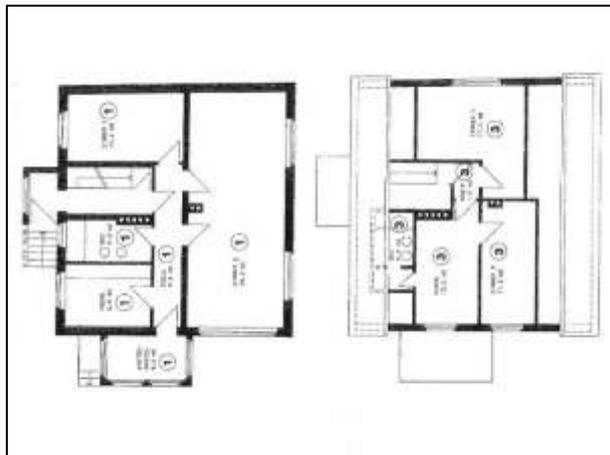
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 19/21 - GA-Nr. 10280
Grundstück:	Alpenrosenweg 52 in 12437 Berlin-Baumschulenweg (Bezirk Treptow-Köpenick)
Grundstücksgröße:	934 m ²
Lage:	bereits deutliche Stadtrandlage in einem vergleichsweise einfachen Wohnquartier in einfacher Wohnlage unmittelbar neben einer auf dem angrenzenden Nachbargrundstück parallel zur nord-westlichen Grundstücksgrenze verlaufenden 220-kV-Hochspannungstrasse
Objektart:	ursprünglich als Zweifamilienhaus genehmigtes Wohngebäude mit offensichtlich 3 abgeschlossene Wohnungen mit Zugang über ein neutrales Treppenhaus
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Bj. 1934 (vermtl. bereits in den 1930er oder während des Krieges Aufstockung des ursprünglichen Ständerkers (Auslucht), 1942 Genehmigung zum Ausbau des Dachgeschosses als abgeschlossene Wohnung mit Befristung bis 31.05.1952, mit Schwerpunkt ab dem Jahre 2015 weitere bauliche Veränderungen und Mod.-/Inst.-Maßnahmen)
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 229,14 m ² Wfl. innerhalb der 3 abgeschlossenen Wohnungen: im EG belegene WE ca. 92,09 m ² , im OG belegene WE ca. 89,55 m ² , im DG belegene WE ca. 47,50 m ² . Unter Berücksichtigung der Treppenhausfläche von ca. 14,94 m ² ergibt sich die Gesamtwohnfläche bei Nutzung als Einfamilienhause mit ca. 244,08 m ² .
Mietverhältnis/-ertrag:	nach Sachlage durch die Eigentümerin und ihre Familie ggf. über 3 Generationen eigengenutzt - kein Mietertrag
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung nebst zentraler Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / zeitgerecht (anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
Verkehrswert:	820.000,00 € am 22.12.2022 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



nord-östl. Giebelseite und Straßenfront



süd-westl. Giebelseite und Straßenfront



Grundrisse EG/OG und DG (3-F-Whs)



Flurkarte (Lage d. Grdst. Alpenrosenweg 52)