

	<p>Objekt Plöner Straße 25 / Ecke Berkaer Straße, 14193 Berlin Sondereigentum an der WE 6 mit Keller 53,674/1.000 Miteigentumsanteil Grundbuch von Schmargendorf, Blatt 7743 postalische Anschrift Plöner Straße 25, 14193 Berlin (Schmargendorf) Vertragszustand vertragsfrei, Nutzung durch die Eigentümer Wohnlage: gut gemäß Mietspiegel</p> <p>Wertermittlungsstichtag: 26.08.2022</p>
<p>Straßenansicht Berkaer Straße / Plöner Straße</p> 	<p>Baujahr: um 1912 kein Denkmalschutz Gemeinschaftseigentum Mehrfamilienwohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bebauung als zweiflügliges Eckgrundstück mit Lichthof, EG, 3 Obergeschossen und ausgebautem DG, unterkellert, 2 Garagen im Keller, zentraler Gas-Heizung mit zentraler WW-Versorgung, überwiegend Wohnnutzung. Das Grundstück ist gepflegt und wird instandgehalten. Reparaturrückstau ist nicht offensichtlich geworden. Schmargendorf ist ein grüner Stadtteil mit guter Infrastruktur und guter Anbindung an den ÖPNV und die Stadtautobahn.</p>
<p>Umgebungsbebauung Plöner Straße</p> 	<p>Sondereigentum Wohnfläche gemäß TE: ca. 151,61m² Die Wohnung 6 konnte nicht besichtigt werden. Lage im Objekt: 1. OG rechts (vom Treppenlauf aus gesehen) Die Wohnung ist zur Berkaer Straße und zum Hof gelegen. Sie verfügt über einen 2. Zugang (ehemaliger Dienstbotenaufgang). Aufteilung gemäß Aktenlage: Flur/Diele, 3 größere Wohnräume mit einem Balkon zur Straße gelegen, 3 kleinere Räume zum Hof gelegen, Bad und Küche mit Speisekammer, jeweils mit Fenster, innen liegendes separates WC, zweiter Zugang zur WE von der Küche aus (Wendeltreppe). Im Gutachten wird eine zeitgemäße gute Ausstattung unterstellt.</p>
<p>Berkaer Straße - Lage der WE 6 -</p>  <p>Grundriss Wohnung 6</p>	 <p>Ausschnitt Flurkarte</p>

Verkehrswert: rd. 775.000,00 €