

Eigengenutztes Einfamilienhaus

Parchwitzer Straße 13 in Berlin-Bohnsdorf



Zwangsversteigerungssache:	70 K 21/24, Amtsgericht Köpenick															
Bewertungsobjekt:	Parchwitzer Straße 13 in 12526 Berlin-Bohnsdorf															
Grundstücksgröße:	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">Flurstück 1852/59</td> <td style="width: 40%;">Gebäude- und Freifläche</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Verkehrsfläche</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Parchwitzer Straße</td> <td style="text-align: right;">mit 140 m²</td> </tr> <tr> <td>Flurstück 1853/59</td> <td>Gebäude- und Freifläche</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Parchwitzer Straße</td> <td style="text-align: right;">mit 690 m²</td> </tr> </table>	Flurstück 1852/59	Gebäude- und Freifläche			Verkehrsfläche			Parchwitzer Straße	mit 140 m ²	Flurstück 1853/59	Gebäude- und Freifläche			Parchwitzer Straße	mit 690 m ²
Flurstück 1852/59	Gebäude- und Freifläche															
	Verkehrsfläche															
	Parchwitzer Straße	mit 140 m ²														
Flurstück 1853/59	Gebäude- und Freifläche															
	Parchwitzer Straße	mit 690 m ²														
Objektlage:	einfache Wohnlage lt. Berliner Mietspiegel, an gering frequentierter Anliegerstraße (Tempo 30 km/h)															
Objektart:	Einfamilienhaus, Bungalow und 2 Garagen															
Baujahr:	Einfamilienhaus um 1925 und Bungalow um 1970															
Ausführung/Zuschnitt:	<p>freistehendes, 1- bis 1 1/2-geschossiges altes Einfamilienhaus mit diversen Anbauten in konventioneller Mauerwerksbauweise</p> <p>EG: Hauszugang in die Diele mit Treppe zum Dachgeschoss, Küche, Bad, 2 weitere kleine Räume DG: Flur, 2 Räume</p> <p>freistehender, 1-geschossiger Bungalow in konventioneller Mauerwerksbauweise, unterkellert</p> <p>KG: Zugang über eine Treppe in der angrenzenden Garage, 2 Hobbyräume EG: Hauszugang in den Wohnraum mit Küchenzeile und abzweigendem Bad</p>															
Nutzung:	Eigennutzung, vertragliche Belastungen wurden nicht recherchiert.															
Bemerkung:	<p>Eine Innenbesichtigung war möglich.</p> <p>Das Einfamilienhaus müsste einer kompletten, sehr kostenintensiven Modernisierung/Sanierung unterzogen werden, um derzeitigen Wohnansprüchen gerecht zu werden.</p> <p>Aufgrund der kleinteiligen unorganischen Struktur ist der Bungalow im Rahmen einer Neubeplanung mit zu entfernen.</p>															
Wertermittlungstichtag:	04. März 2025															
Verkehrswert (1/2 MEA):	<u>147.875,00 €</u>															