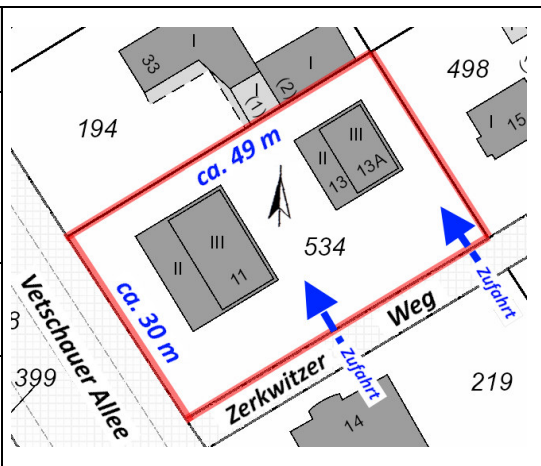


KURZBESCHREIBUNG

AG Köpenick GZ: 70 K 23/23

Wohnung Nr. 5 Zerkwitzer Weg 11 in 12527 Berlin (Schmöckwitz)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> • gelegen im Südosten von Berlin im Stadtbezirk Treptow-Köpenick • mittlere Wohnlage von Berlin
Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Flurstück = 1.461 m²; erschlossen • 182,04/1.000 Miteigentumsanteil
Objekt	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungseigentum Nr. 5 im Haus 1 • Sondernutzungsrecht Stellplatz zu WE 5 • Sondernutzungsrecht Abstellfläche zu WE 5
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> • Haus 1 = 5 Wohnungen; Haus 2 = 3 Wohnungen • Haus 1: Baujahr ca. 2019/2020 (Massivbau, nicht unterkellert)



Mietzustand: Wohnung 5 vermietet seit 2020, unbefristet, 1.396,32 € netto-kalt/Monat + Stellplatz zu 30 €

Wohnung Nr. 5 (gelegen im DG vom Haus 1 (ganze Etage))

- Wohnzimmer/offene Küche, 2 Zimmer, Flure, Bad, Gäste-WC, HWR, große Dachterrasse
- **Wohnfläche laut Mietvertrag: 139,60 m² (davon angerechnete Terrasse ca. 35 m² Wfl.)**
- Wohnfläche gemäß Aufmaß Gutachter (+/-5%): 104,80 m² + Terrasse (ca. 75,50 m² Nfl. = 22,50 m² Wfl.)
 - Der Gutachter hält einen geringeren Wfl.-Ansatz der Terrasse für angemessen, siehe Gutachten
- Monatliches Hausgeld: 760 €

Ausstattung der Wohnung 5

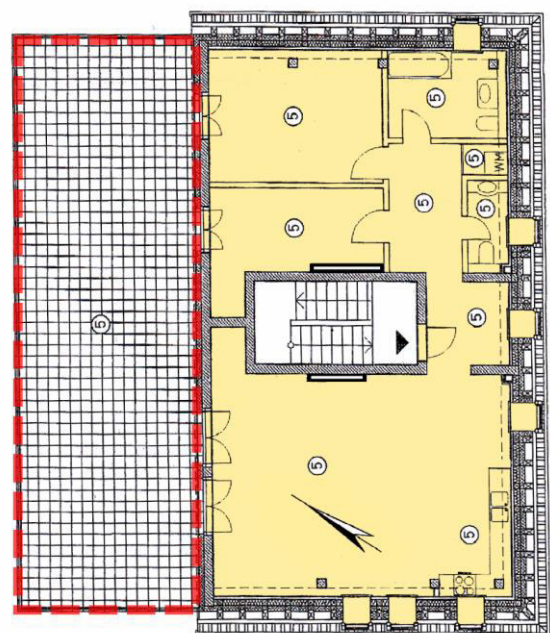
- 4 Terrassentüren: Kunststoffrahmen mit Dreifachverglasung, elektrische Außenmarkisen (senkrecht)
- Stehende Dachfenster (Marke Velux) mit doppelter Isolierverglasung
- Heizung: Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung; Abrechnung über Wärmemengenzähler
- Warmwasser: zentral; Warmwasser- und Kaltwasserzähler vorhanden
- Elektro nach VDE-Norm, mittlere bis gute Ausstattung; Netzkabel in fast jedem Raum
- Innenwände: tragend: massiv, nicht tragend: Trockenbau; Innentüren (weiß): mit Futter und Bekleidung
- Automatische Be- und Entlüftungsanlage mit automatischer Wärmerückgewinnung
 - Wolf Lüftungsgerät CWL 300/400
- Bad: Dusche, Eckeinstieg, Echtglas, wandhängendes WC, Handwaschbecken, Fußboden gefliest, Wände in Teilen gefliest, mit Fenster
- WC: wandhängendes WC, Handwaschbecken, Fußboden gefliest, Wände in Teilen gefliest, mit Fenster
- Fußböden: Bad/WC mit Fliesen, sonst Parkett
- Terrasse: Holzdielen, Edelstahlbrüstung

Abstellraum: Innenmaß ca. 1,50 m x 2,80 m; Leichtbauweise (Holzständerwerk, innen mit OSB-Platten, Außen mit Holzschalung)

Verkehrswert: 650.000 € (1/2 Anteil = 325.000 €)



Vetschauer Allee



Zerkwitzer Weg