

Wohnung Nr. 13 in 12489 Berlin, Wassermannstraße 75
Die Wohnung konnte nicht von Innen besichtigt werden

Lage

- gelegen im Südosten von Berlin im Stadtbezirk Treptow-Köpenick
- **Wassermannstraße 75 in 1489 Berlin**; einfache Wohnlage von Berlin

- 4-geschossiges Mehrfamilienhaus mit Gewerbe im EG; voll unterkellert
- Baujahr ca. 1880-1890; L-förmiges Haus; Hauseingang von der Wassermannstraße
- Mehrfamilienwohnhaus in traditioneller Massivbauweise und geschlossener Massivtreppenanlage mit Holztrittstufen
- die halbseitigen Sättel und die Flachdachbereiche sind mit Pappeindeckung
- keine Balkone, kein Fahrstuhl
- straßenseitige Schmuckfassade mit Sichtklinkern, Gesimsen, Fenster mit Fensterkronen
- Gewerbeeinheit 1 mit separatem Eingang direkt an der Ecke

Ausstattung der Wohnung (fiktive Annahmen)

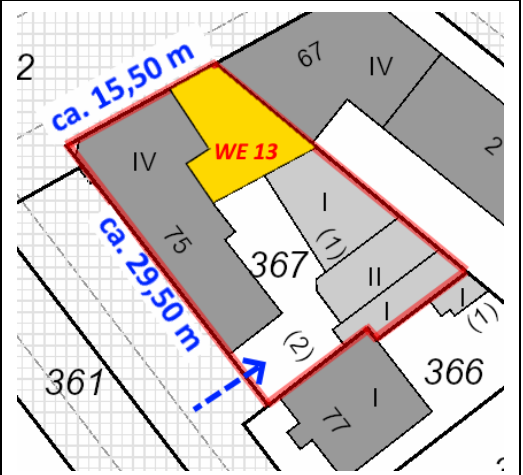
- Fenster: Holzverbundfenster aus DDR-Zeit bzw. Holzkastendoppelfenster mit Einfachverglasung aus der Bauzeit
- zentrale Heizungsversorgung (Erdgasbasis), zentrale Warmwasseraufbereitung
- Heizungsinstallation in der Wohnung: Flächen- und/oder Rippenheizkörper mit Heizkostenverteiler, Kupferinstallation

Sanitär:

- **Unbekannt**, wahrscheinlich Wannenbad, WC, HWB; Kaltwasser-Zähler vorhanden

Elektro: nach VDE-Norm (Annahme)

Türen: erneuerte Wohnungseingangstür; Innentüren: wahrscheinlich aus der Bauzeit



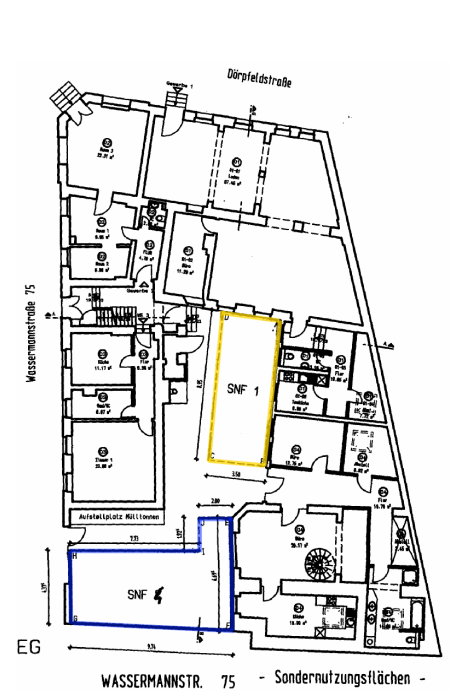
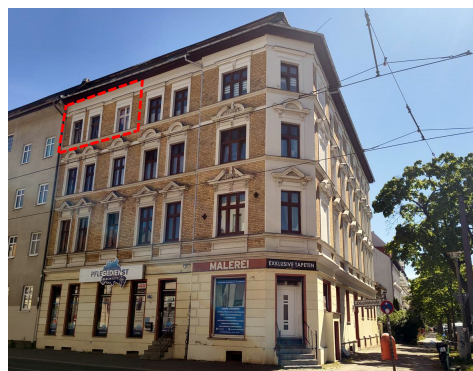
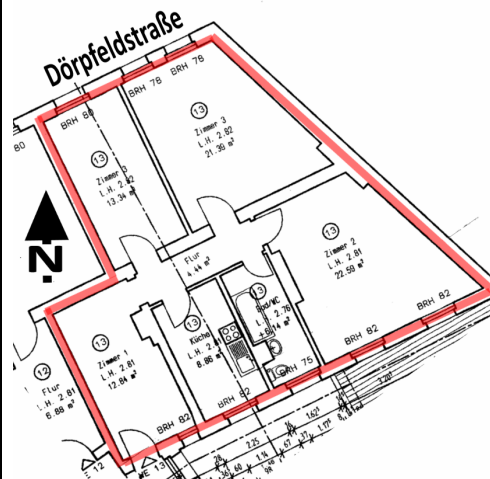
- Flurstück 367: Größe: 579 m²
 - Gelegen an der Ecke Dörpfeldstraße und Wassermannstraße
 - **Wohnung 13: 902,31/10.000 MEA**
- WEG bestehend aus 13 Einheiten
- 3 x Gewerbe
 - 10 Wohnungen

Wohnung	Flächen in m ²
Zimmer 1 (Hof)	12,84
Zimmer 2 (Hof)	22,59
Zimmer 3 (Straße)	21,39
Zimmer 4 (Straße)	13,34
Flur	4,44
Küche	8,86
Bad	6,14
Wohnfläche	89,60

Wohnung Nr. 13

- gelegen im 3.OG bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad, Flur
- Ausrichtung: nach Nord (Dörpfeldstraße) und Süd (Hof)
- Grundriss: zweckmäßig
- Belichtung: ausreichend
- Wohnfläche gemäß Aufteilungsplan (Zeichnung): 89,60 m²; Innenhöhe 3.OG: ca. 2,75 bis 2,85 m
- **Mietzustand; Miete (WE 13): bewohnt; Miete ist unbekannt**
- Hausgeld: 502,77 €/Monat

Verkehrswert: 242.000 €



Darstellung der Sondernutzungsrechtsflächen im Hof