

<p>Wohnung Nr. W.03 in der Newtonstraße 9 H in 12489 Berlin Die Wohnung konnte nicht von Innen besichtigt werden.</p>		
Lage	<ul style="list-style-type: none"> • gelegen Stadtbezirk Treptow-Köpenick OT Adlershof • einfache Wohnlage von Berlin (gemäß Mietspiegel) 	
Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> • Flurstück 8044 = 655 m²; erschlossen • 1002/10.000 Miteigentumsanteil 	
Private Verkehrsfläche	<ul style="list-style-type: none"> • Flurstück 8048 = 2.246 m²; Privatstraße • 1/85 Miteigentumsanteil 	
<p>Gebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> • MFG = 10 Wohnungen, 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss • Voll unterkellert, mit Fahrstuhl, kfw70 Standard • Massivbau, Stahlbetondecken, Fernwärmezentralheizung • Baujahr ca. 2014 <p>Mietzustand (Wohnung W.03): nicht vermietet</p>		

<p>Wohnung Nr. W03 (gelegen im 1.OG)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Balkon • Wohnfläche gemäß Teilungserklärung: 82,67 m² 	<p>Hausgeld</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hausgeld 2023 Wohnung W.03: 384 €/Monat • Hausgeld 2023 Privatstraße: 228 €/Jahr
<p>Ausstattung der Wohnung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fußbodenheizung in alle Räumen mit separater Raumtemperaturregelung <ul style="list-style-type: none"> ◦ Abrechnung über Wärmemengenzähler • Warmwasser zentral, Kaltwasser- und Warmwasserzähler vorhanden • Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung im kfw70 Standard (Uw = 1,1) <ul style="list-style-type: none"> ◦ alle Fenster mit Einbaurollläden (elektrisch) ◦ alle Fenster bodentief • Elektro nach VDE-Norm, mittlere bis gute Ausstattung; Netzwerkkabel in fast jedem Raum • Innentüren: Türblätter und Zargen aus Holzbaustoffen (Röhrenspanplatte) • Balkon: Stahlbetonkonstruktion mit Holzbelag 	<p>Ausstattung der Wohnung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sanitär (Bad) <ul style="list-style-type: none"> ◦ Einbauwanne (eingefließt), bodenebene Dusche (Echtglastür) ◦ wandhängendes WC mit Vorwandmontage ◦ Handtuchheizkörper (ohne Heizpatrone) ◦ Fußboden gefliest ◦ Wände in Teilbereichen gefliest • Sanitär (WC) <ul style="list-style-type: none"> ◦ wandhängendes WC mit Vorwandmontage ◦ WM-Anschluss ◦ Fußboden gefliest ◦ Wände ca. 2/3 hoch gefliest • Fußböden: Bad, WC und Flur mit Fliesen, sonst Echtholzparkett (Eiche)

Verkehrswert: 457.000 € (+ Anteil an Privatstraße: 3.200 €)