

# KURZBESCHREIBUNG

AG Köpenick GZ: 70 K 28/23

<b>Wohnung Nr. 27 in 12459 Berlin, Griechische Allee 20</b>	
Lage	<ul style="list-style-type: none"><li>• gelegen im OT Oberschöneeweide (Treptow-Köpenick)</li><li>• mittlere Wohnlage von Berlin (gemäß Mietspiegel)</li></ul>
Grundstück	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flurstück 351 (1.008 m<sup>2</sup>)</li><li>• <b>462/10.000</b> Miteigentumsanteil</li></ul>
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vorderhaus, Seitenflügel, Hinterhaus; insgesamt 29 Wohnungen</li><li>• Baujahr ca. 1910; Sanierung / Modernisierung ca. 1996/97</li></ul>
Mietzustand (27): Mieter hat zum 31.03.2024 gekündigt	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aktuelle Miete (Stand 01/24): ca. 770 €/Monat warm</li></ul>
<b>Wohnung Nr. 27</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gelegen im Seitenflügel/Hinterhaus, gelegen im DG</li><li>• Innenhöhe ca. 2,50 m; Ausrichtung Balkon: Nord-Ost</li><li>• 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon</li><li>• Flächen gemäß Wohnfl.VO (Genauigkeit +/-5%) <b>ca. 85 m<sup>2</sup></b> (ca. <b>Aufmaß des Gutachters</b>)</li></ul>
<b>Gebäudekonstruktion</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 4 geschossiges Mehrfamilienwohnhaus Aufgängen) zuzüglich Vollunterkellerung und ausgebautes DG</li><li>• Mehrfamilienwohnhaus in Massivbauweise mit Massivdecken</li><li>• Betondachsteineindeckung (so genanntes Berliner Dach)</li><li>• Fassade: mineralischer Außenputz (gestrichen), 1 Seite (Seitenflügel/Hinterhaus) mit WDVS</li><li>• Balkone: Fertigbalkone in Stahlkonstruktion mit Stahlfertigplatten auf vorgestellten Stahlstütze einschl. Fertiggeländer; Dach: ausgebaut</li><li>• Kellerräume je Wohnungseinheit (die Kellerräume sind Sondereigentum und wurden jeweils den Wohnungen zugeordnet); Kellerwände mit Kalkschlemme</li><li>• Zentraler Heizungskeller mit Gaskessel zuzüglich Warmwasserspeicher</li></ul>
<b>Ausstattung der Wohnung (Annahmen)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Heizung: Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, Plattenkonvektoren in ausreichender Dimensionierung mit Thermostaten + Heizkostenverteiler, Cu-Installation, KW- und WW-Zähler</li><li>• Kunststofffenster mit Isolierverglasung; Innentüren: neue Türen, Röhrenspanblätter mit Melaminbeschichtung; Fertigtzarge</li><li>• liegende Dachfenster (Holzfenster von Velux)</li><li>• Wohnungseingangstür in schalldämmender Ausführung</li><li>• Elektro: nach VDE-Norm</li><li>• Fußböden: Bad und Küche mit Fliesen, sonst Laminat</li><li>• Sanitär: Bad mit Wanne; stehendes WC mit Spülkasten, Waschbecken, Fußboden gefliest; Wände gefliest bis auf ca. 2 m; zeitgemäße, einfache Ausstattung; Bad mit Fenster</li><li>• Sonstiges: SAT-Anschluss; Wechselsprechanlage</li><li>• Möblierung: keine</li></ul>
<b>Verkehrswert: 287.000 €</b>	

