

mit einem vermieteten Wohn- und Geschäftshaus bebautes Grundstück

Am Falkenberg 19, 20 (Flurstück 629) in Berlin-Altglienicke



Zwangsversteigerungssache:	70 K 31/23, Amtsgericht Köpenick
Bewertungsobjekt:	Am Falkenberg 19, 20 (Flurstück 629) in 12524 Berlin-Altglienicke
Grundstücksgröße:	775 m ²
Objektlage:	mittlere Wohnlage mit erhöhten Lärmimmissionen lt. Berliner Mietspiegel, an mäßig frequentierter Durchgangsstraße (Tempo 50 km/h)
Objektart:	Das Grundstück ist ca. 4 m von der Straßenfront zurückversetzt mit einem freistehenden, 2 1/2-geschossigen, partiell unterkellerten Wohn- und Geschäftshaus (Baujahr um 1900) bebaut worden. Im westlichen Bauwuch ist straßenseitig eine Doppelgarage gelegen. Dahinter gliedert sich eine 2-geschossige, modernisierte Wohnremise sowie eine 1-geschossige Remise (Büros) an.
Baujahr:	um 1900 Modernisierung/Sanierung 2021/2022 lt. Angabe
Ausführung/Zuschnitt:	KG: Innenzugang, Lager- und Hobbyräume EG: straßenseitiger Zugang in die Büroeinheit, 3 Büroräume, Küche, Sanitärbereich, rückseitiger Zugang in des Treppenhaus OG: Treppenhaus, abzweigende Wohnung bestehend aus Flur, 4 Wohnräumen, Balkon, Küche und Bad DG: Treppenhaus, abzweigende Wohnung bestehend aus Flur, 3 Wohnräumen, Balkon, Küche, Bad und Dachterrasse
Wohn-/Nutzfläche:	386,28 m ²
Nutzung:	vermietet
Bemerkung:	Eine Innenbesichtigung war nur teilweise möglich. Es existiert ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für das hintere Flurstück 626.
Wertermittlungstichtag:	18. Januar 2024
Verkehrswert:	<u>850.000,00 €</u>