

mit Nebengebäuden bebautes Grundstück

Am Falkenberg 19, 20 (Flurstück 626) in Berlin-Altglienicke



Zwangsversteigerungssache:	70 K 32/23, Amtsgericht Köpenick
Bewertungsobjekt:	Am Falkenberg 19, 20 (Flurstück 626) in 12524 Berlin-Altglienicke
Grundstücksgröße:	725 m ²
Objektlage:	mittlere Wohnlage mit erhöhten Lärmimmissionen lt. Berliner Mietspiegel, an mäßig frequentierter Durchgangsstraße (Tempo 50 km/h)
Objektart:	Das Grundstück ist im hinteren Abschnitt mit einer Garage bebaut. Im westlichen Bauwich ist eine 1-geschossige Büroremise gelegen. Gemäß Baugenehmigung Nr. 2021/1004 vom 03.08.2022 wurde die Errichtung von 3 Reihenhäusern (3 WE) auf dem Flurstück 626 genehmigt. Insofern ist das minderausgelastete Grundstück perspektivisch höherwertig nutzbar. Diesseitig wird eine Freilegung unterstellt.
Baujahr:	---
Ausführung/Zuschnitt:	---
Wohn-/Nutzfläche:	---
Nutzung:	vermietet
Bemerkung:	Eine Besichtigung war nur teilweise möglich. Bei dem Flurstück 626 handelt es sich um ein Hinterliegergrundstück. Die Zufahrt ist durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert..
Wertermittlungstichtag:	18. Januar 2024
Verkehrswert:	<u>377.000,00 €</u>