

## mit Nebengebäuden bebautes Grundstück

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



<b>Zwangsversteigerungssache:</b>	<b>70 K 32/23, Amtsgericht Köpenick</b>
<b>Bewertungsobjekt:</b>	Am Falkenberg 19, 20 (Flurstück 626) in 12524 Berlin-Altglienicke
<b>Grundstücksgröße:</b>	725 m <sup>2</sup>
<b>Objektlage:</b>	mittlere Wohnlage mit erhöhten Lärmimmissionen lt. Berliner Mietspiegel, an mäßig frequentierter Durchgangsstraße (Tempo 50 km/h)
<b>Objektart:</b>	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.
<b>Baujahr:</b>	---
<b>Ausführung/Zuschnitt:</b>	---
<b>Wohn-/Nutzfläche:</b>	---
<b>Nutzung:</b>	vermietet
<b>Bemerkung:</b>	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..
<b>Wertermittlungstichtag:</b>	18. Januar 2024
<b>Verkehrswert:</b>	<b><u>377.000,00 €</u></b>