



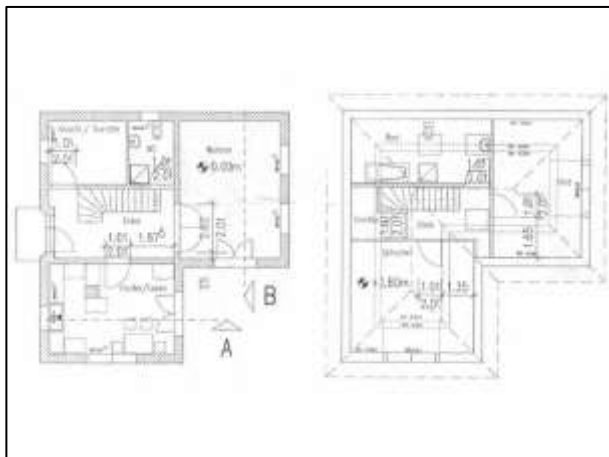
<b>Vorgang:</b>	Zwangsversteigerungssache 70 K 35/19 - GA-Nr. 10325
<b>Grundstück:</b>	Beiersdorfer Weg 29 in 12589 Berlin-Rahnsdorf - Ortslage Rahnsdorfer Mühle (Bezirk Treptow-Köpenick)
<b>Grundstücksgröße:</b>	743 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	einfache Wohnlage lt. Mietspiegel an einer ruhigen Quartierstraße in einem Einfamilienhausquartier in Stadtrandlage
<b>Objektart:</b>	freistehendes nicht unterkellertes 1½-geschossiges Einfamilienhaus als sogen. Winkelhaus mit unter ca. 45° geneigtem Satteldach in sogen. 2. Baureihe mit straßenseitigem Carport für 1 PKW nebst Nebenglass als Geräteschuppen o.ä. im Bereich eines ca. 7,00 m tiefen nicht mit baulichen Anlagen zu belegenden Vorgartenstreifens
<b>Baujahr (Mod.-/Inst.):</b>	Baujahr 2002 (-)
<b>Wohn-/Nutzfläche:</b>	ca. 120,87 m <sup>2</sup> Wfl. incl. Hauswirtschafts- und Hausanschlussraum mit einer Fläche von 8,44 m <sup>2</sup> (EG = ca. 69,08 m <sup>2</sup> Wfl. und DG = ca. 51,79 m <sup>2</sup> Wfl.) zzgl. Spitzboden als Kaldach- bzw. Rohdachboden (Kriechboden)
<b>Mietverhältnis/-ertrag:</b>	vollständige Nutzung des Grundstücks nebst aufstehendem EFH durch die Nutzungsberechtigten eines Wohnungsrechts sowie ggf. Mitbenutzung durch den Grundstückseigentümer selbst
<b>Heizungsart:</b>	Gas-Zentralheizung nebst Fußbodenheizung und Konvektoren
<b>Konstruktion/Ausbau:</b>	konventioneller Mauerwerksbau/ insgesamt zeitgerechter Ausbau entsprechend dem Standard des Baujahres 2002 (keine Innenbesichtigung anlässlich des Besichtigungstermins)
<b>Verkehrswert der ideellen Hälfte des Grundstücks:</b>	<b>268.000,00 €</b> am 04.07.2023 (ohne Berücksichtigung von Belastungen aus Abt. II) <b>85.000,00 €</b> am 04.07.2023 (mit Berücksichtigung der Belastung aus Abt. II Nr. 1)



straßenseitige Gebäudefront (Pfeil)



Hauszuwegung mit Carport und EFH (Pfeil)



Grundrisse Erd- und Dachgeschoss



Flurkarte (Grundstück Beiersdorfer Weg 29)