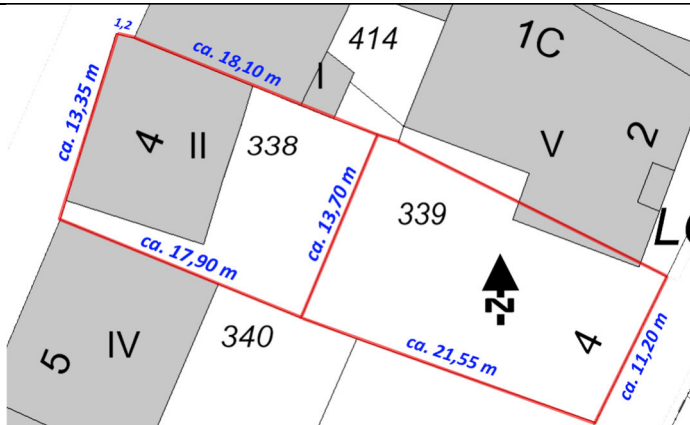


Wohnhaus in Kietz 4 und unbebautes Grundstück Gartenstraße 4 in 12557 Berlin
basierend auf einer rein äußerlichen, straßenseitigen Besichtigung

Lage	• gelegen im Stadtbezirk Treptow-Köpenick OT Köpenick; einfache Wohnlage von Berlin
Denkmalschutz	• Denkmalschutz gemäß Denkmalliste ◦ Einzeldenkmal 09095810 Wohnhaus, 1875 von Carl Buckow • Kietz 3-28, Dorfanlage Kietz
Erhaltungsgebiet	• Das Grundstück befindet sich innerhalb einer Erhaltungsverordnung • Gelegen im Erhaltungsgebiet Kietz-Vorstadt
Überbauung	• Das Flurstück 339 wird augenscheinlich überbaut. • Die Überbauung geht vom Flurstück 415 (Gartenstraße 2) aus (Mehrfamilienhaus). • Die überbaute Fläche beträgt ca. 7,3 m².
Flurstück 339	• Ob und wie das Flurstück 339 bebaubar ist, lässt sich nur mittels Antrag auf Vorbescheid klären



Flurstück 338

- Größe 249 m²
- Straßenfront ca. 13,35 m
- Tiefe zwischen ca. 17,90 m und ca. 18,10 m
- Reihengrundstück; trapezförmiger Zuschnitt, ebene Lage

Flurstück 339

- Größe ca. 275 m²
- Straßenfront ca. 11,20 m, Tiefe ca. 21,55 m
- Reihengrundstück, trapezförmiger Zuschnitt
- Unbebautes Grundstück, aber mit Überbauung vom Grundstück Gartenstraße 2



Rohbaustanz

- Teilunterkellert (ca. 7,8 m²) Innenhöhe < 1,80 m
- Massivbau
- Ziegelmauerwerk mit mineralischem Putz
- Südliche Giebelseite mit WDVS
- Holzbalkendecke
- Ausgebautes Satteldach mit Tonziegeleindeckung
 - Je 2 Einzelgauben zur Vorder- und Rückseite
- Schornstein

Historie

- Baujahr 1875
- Zwischen 1875 und 1926: Errichtung von hofseitigen Anbauten
- Zwischen 1993-1998: Sanierung/Modernisierung des Wohnhauses, Abriss der baulichen Nebenanlagen (Anbauten)

Mietzustand: Eigennutzung (Annahme)

Wohnfläche (EG/DG): ca. 172 m² (+/-10%)

Ausbausubstanz

- Holzfenster mit doppelter Isolierverglasung
- Heizung/Warmwasser: unbekannt, wahrscheinlich Zentralheizung auf Erdgasbasis mit Konvektoren in den Zimmern
- Innentüren EG/DG: mit Futter und Bekleidung
- Elektro: nach VDE, mittlere Ausstattung
- Sanitärinstallation: Wahrscheinlich in den 90er Jahren modernisierte Sanitäranlagen vorhanden

Verkehrswert: 517.000 €

