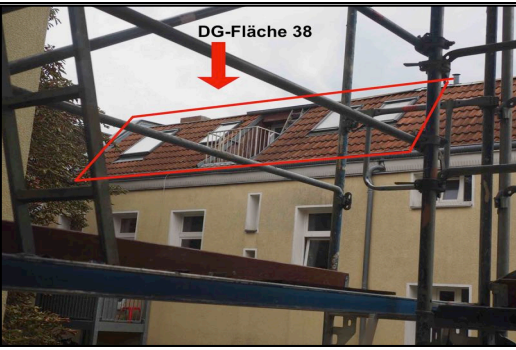
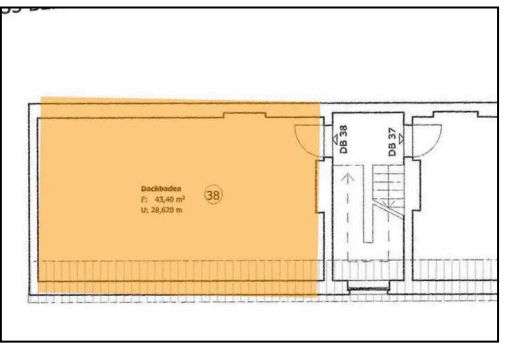
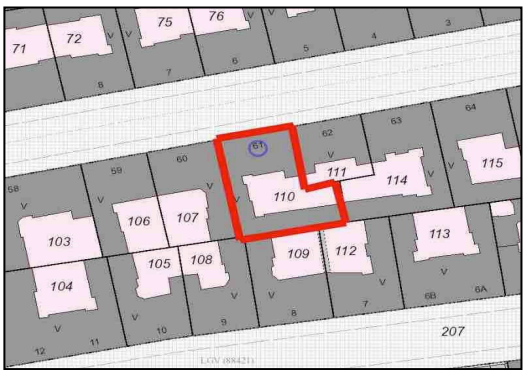


	Objekt Boddinstraße 61, 12053 Berlin 21,56/1.000 Miteigentumsanteil Grundbuch von Neukölln, Blatt 21470 (Stand 13.03.2025) Sondereigentum an den Dachgeschossflächen Nr. 38, gelegen im Hinterhaus links (vom Treppenlauf gesehen) Vertragszustand vertragsfrei, gemäß Aktenlage Wohngeld kein Wohngeld, Kostenbeteiligung nach Baufertigstellung des DG-Ausbaus Wohnlage: einfach gemäß Mietspiegel, Wohn- und Geschäftsstraße mit Durchgangsverkehr, geringe Lärmbelastung
	Beschreibung Gemeinschaftseigentum Baujahr 1905 Denkmalstatus nicht in der Denkmaldatenbank Berlin aufgeführt Sanierungsgebiet Das Grundstück befindet sich in einem Sanierungsgebiet. Bauzustand bestehend aus Vorderhaus, einem Seitenflügel und Hinterhaus, 6 Geschosse (EG, 4 OG und ausgebautes DG), unterkellert 32 WE, 2 GE, 4 DG-Flächen, laufende Sanierungsarbeiten zum Ortstermin; Das Gebäude wird instandgehalten und Reparaturen werden ausgeführt. Heizung Fernwärme mit dezentraler WW-Bereitung
	Beschreibung Sondereigentum DG-Fläche Nummer 38 postalische Anschrift Boddinstraße 61, 12053 Berlin Lage HHS im DG links Nutzfläche 43,40 m² gem. Teilungserklärung (TE) Nutzung nicht genehmigter vollständig ausgebauter Dachraum, Ausbau ohne „Aufenthaltsraumstatus“ Aufteilung ein Raum mit Holzdielung, Dachflächenfenster, Dachterrasse (Dacheinschnitt), offene Küche mit Wand- und Bodenfliesen und Anschlüssen, Bad gefliest (Wand und Boden) mit Dusche, WB, WC, Küche und Bad jeweils mit Fenster Keller im Gemeinschaftseigentum
	
Grundriss Dachgeschossfläche Nr. 38	Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Verkehrswert: rd. 35.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag 04.05.2026)