



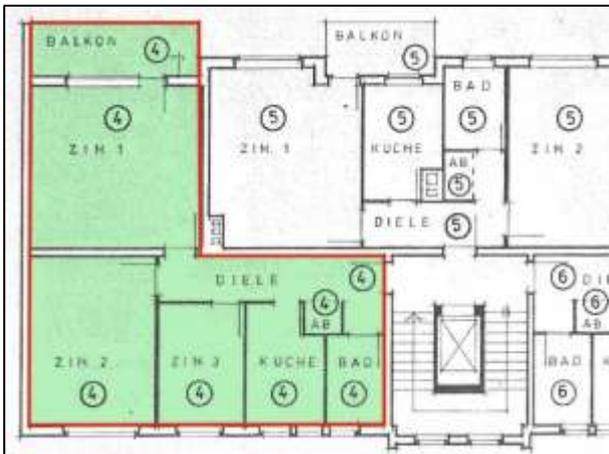
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 49/23 - GA-Nr. 10318
Grundstück:	Landauer Straße 13 in 14197 Berlin-Wilmersdorf (Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf)
Grundstücksgröße:	1.049 m ²
Lage:	lt. Straßenverzeichnis zum Mietspiegel dezentraler Stadtbereich, wobei diesseitig auch bei rd. 560 m Entfernung (Luftlinie) außerhalb des Stadtbahnring (sogen. „Hundekopf“) eine hohe Zentralität zugrunde gelegt wird; gute Wohnlage mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie Versorgungslage
Objektart:	Wohnungseigentum Nr. 4 im 1. Obergeschoss über dem als Hochparterre hochliegenden Erdgeschoss postalisch links im Treppenaufgang des auf dem Grundstück Landauer Straße 13 aufstehenden 5½-geschossigen Mehrfamilienwohnhauses als beidseitig geschlossene Blockrandbebauung mit vollständiger Unterkellerung und Gebäudedurchfahrt etwa im Niveau des Kellergeschosses sowie sogen. Berliner Mansarddach mit 2 Wohnungen bzw. insgesamt in dem Gebäude belegenen 17 Wohnungen, 2 Kellergaragen als Teileigentume
Baujahr (Mod./-Inst.):	Wiederaufbau 1962 (Dachraumausbau 1984, Aufteilung des Grundstücks in Wohnungs- und Teileigentume 1990)
Wohn-/Nutzfläche:	gemäß Teilungserklärung ca. 70,00 m ² , tatsächlich nach Sachlage ca. 68,27 m ²
Zuschnitt:	2½-Zimmerwohnung mit Küche, Flur nebst Garderoben- bzw. Abstellnische, natürlich belichtetem und belüftetem Badezimmer sowie Balkon bzw. Loggia
Mietverhältnis/-ertrag:	dem Vernehmen nach seit mehr als 2 Jahren trotz vollständiger Möblierung leer und nicht genutzt oder vermietet - kein Mietertrag
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung sowie dezentrale Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / insgesamt vergleichsweise einfach und weitgehend unverändert noch aus dem ursprünglichen Bestand aus dem Jahre 1962
Verkehrswert:	300.000,00 € am 15.06.2023 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen aus Abt. II)



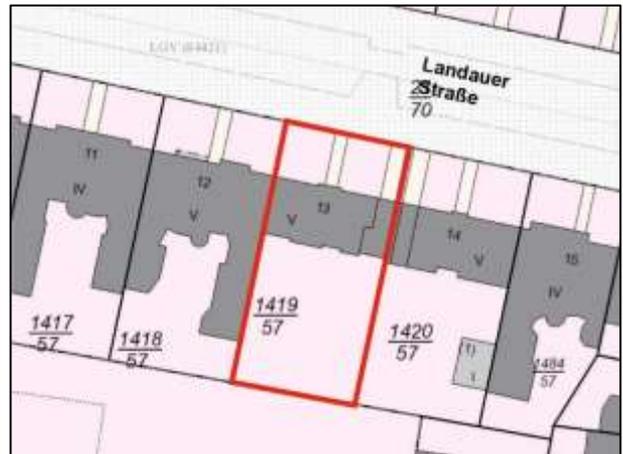
Wohngebäude a.d. Grdst. Landauer Str. 13



straßenseitige Gebäudefront mit ETW-Nr. 4



Grundriss ETW-Nr. 4 im 1. Obergeschoss



Flurkarte mit Grundstück Landauer Straße 13