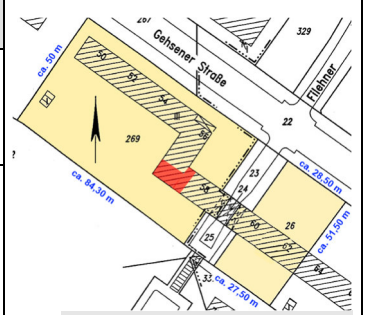


Wohnung Nr. 38 im EG, nebst Sondernutzungsrecht am Garten GRT 8

Lage
 o gelegen im Südosten von Berlin im Stadtbezirk Treptow-Köpenick
 o **Gehsener Straße 56 a in 12555 Berlin**; mittlere Wohnlage von Berlin

Grundstück
 Flurstücke 269 und 26 = 5.795 m²; erschlossen; 242,40/10.000 MEA



Gebäude (3 Vollgeschosse + KG + Dachboden)

- 3 geschossiges Mehrfamilienwohnhaus; geschätztes Baujahr ca. 1936 bis 1939
- Sanierung/Modernisierung ca. 2004/2005 (Kernsanierung)
- Mehrfamilienhaus mit 7 Aufgängen (Gehsener Straße 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62) mit 63 Wohnungen (3.864,88 m² Wfl) und 16 Teileigentumen
- monolithischer Massivbau, mineralischer Außenwandputz (kein WDVS)
- Satteldächer mit roter Harteindeckung, DG mit liegenden Dachfenstern
- Holzbalkendecken, Massivtreppe mit Holztrittstufen, Steigleitungen erneuert
- rückwärtige selbsttragende Balkonanlage

- nicht vermietet (leerstehend),
- monatliches Hausgeld: 308,32 €

Wohnung Nr. 38

- gelegen im Erdgeschoss, 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Speisekammer
- Ausrichtung zur Straße und überwiegend zum Innenhof /Richtung Süd-West)
- Fläche gemäß Wirtschaftsplan der WEG: **94,28 m² (bestätigt durch Aufmaß)**
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Innentüren: aufgearbeitete Innentüren aus der Bauzeit
- Heizung: zentrale Heizungsversorgung mit zentraler Warmwasserversorgung, Flächenheizkörper mit Heizkostenverteiler
- Elektro modernisiert nach VDE-Norm; Fußböden: Küche und Bad mit Fliesen; sonst Dielung
- Sanitär: wandhängendes WC mit Vorwandmontage, Einbauwanne, Handwaschbecken, Fußboden gefliest, Wände gefliest (2 m), 2 Handtuchstrukturheizkörper, Halbkreisdusche, ansprechende zeitgemäße Ausstattung, Bad mit Fenster, WM-Anschluss, Kalt- und Warmwasserzähler vorhanden
- Balkon: 3 seitig verglast (Einfachverglasung), Schiebefenster auf einer Seite, Glastür und Treppe, Markise (manuell bedienbar)

Verkehrswert: 350.000 €

