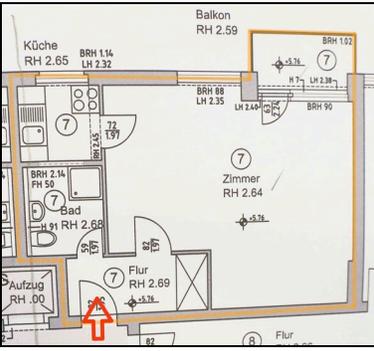
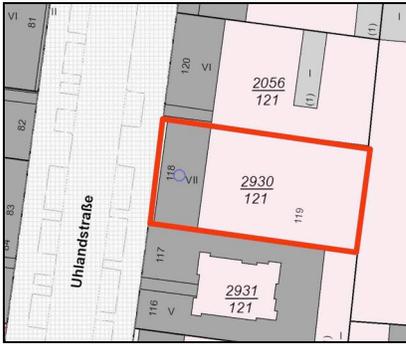


	<p>Objekt Uhlandstraße 118/119, 10717 Berlin-Wilmersdorf, Sondereigentum an der Wohnung Nr. 7</p> <p>Miteigentumsanteil 14,59/1.000 Grundbuch von Wilmersdorf, Blatt 38231</p> <p>Vertragszustand vermutlich vermietet (gem. Aktenlage) Ein Mietvertrag hat nicht vorgelegen. Wohngeld/Monat: rd. 208 € inkl. rd. 10 € Instandhaltungsrücklage</p> <p>Wohnlage: gut gemäß Mietspiegel Wertermittlungsstichtag: 25.10.2024</p>
<p>Straßenfassade</p> 	<p>Gemeinschaftseigentum Baujahr: um 1965 (Vorderhaus), um 2020 (Gartenhaus) Denkmalschutz: kein Baudenkmal</p> <p>Kurzbeschreibung Wohn- und Geschäftshaus (VHS), Gartenhaus (GHS), beide unterkellert, (VHS: 7 Geschosse, GHS: 6 Geschosse), Gewerbe im EG des VHS, Obergeschosse Wohnnutzung, gepflegtes Grundstück mit begrüntem Innenhof</p> <p>Bauzustand Bausubstanz VHS wurde 2021 saniert</p> <p>Heizung: zentral (Fernwärme), WW: dezentral mit Durchlauferhitzern</p>
<p>Umgebungsbebauung</p> 	<p>Sondereigentum Wohnung 7 Auf Grund der fehlenden Innenbesichtigung erfolgt die Beschreibung nach Aktenlage und Inaugenscheinnahme von außen.</p> <p>Wohnfläche gemäß Bestandsunterlagen: ca. 40 m²</p> <p>Kurzbeschreibung: Lage im 2. OG Mitte rechts des VHS (vom Treppenlauf aus gesehen), zur Straße gelegen Aufteilung gem. TE: ein Wohnraum, Flur, Küche, Bad, Balkon Es wird eine mittlere Ausstattung unterstellt.</p>
<p>Eingang Wohnung 7 / Aufzug</p>  <p>Grundriss der Wohnung 7</p>	 <p>Flurkarte - Ausschnitt -</p>

Verkehrswert: rd. 211.000,00 €