



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 65/24 - GA-Nr. 10402
Grundstück:	Heubnerweg 9, 9A in 14059 Berlin-Charlottenburg (Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf)
Grundstücksgröße:	3.525 m ²
Lage:	an einer untergeordneten Quartierstraße innerhalb einer 30 km/h-Zone mit Auslegung als Einbahnstraße im Stadtgebiet „City“ in einem lt. Straßenverzeichnis zum Mietspiegel 2021 zentralen Stadtbereich und nach Straßenverzeichnis zum Mietspiegel 2024 in einer mittleren Wohnlage an einer untergeordneten Quartierstraße mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie ausreichender Versorgungslage im Nahbereich
Objektart:	Wohnungseigentum Nr. 10.S.2.5 nebst dinglich gesicherten Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum SNR 10.S.2.5 im 2. Obergeschoss im Gebäude Heubnerweg 9 (Haus 10 lt. Planausweisung im Baufeld N4) in einem voll unterkellerten 7-geschossigen Gebäude eines Komplexes mit rückwärtig 6-geschossigem Gebäude und Tiefgarage auf dem Grundstück - insgesamt 75 Wohnungseigentume, 45 Einstellplätze in Tiefgarage
Baujahr (Mod./Inst.):	Baujahr 2020 (-)
Wohn-/Nutzfläche:	nach diesseitiger Ermittlung ca. 109,00 m ² + ca. 2,97 m ² + ca. 4,51 m ² = ca. 116,48 m ²
Zuschnitt:	4-Zimmerwohnung incl. Wohnzimmer nebst Küchenbereich quasi als Wohnküche mit Flur, 2 innenliegenden motorisch belüfteten Badezimmern und 2 Balkonen
Mietverhältnis/-ertrag:	eigengenutzt - kein Mietertrag
Heizungsart:	Fernwärmeversorgung nebst zentraler Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / zeitgerecht bzw. bei hier vorliegendem Baujahr modern (anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
Verkehrswert:	720.000,00 € am 08.08.2024 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Blick in den Heubnerweg nach Norden



Heubnerweg 9 mit WE-Nr. 10.S.2.5 im 2.OG



Grundriss ETW-Nr. 10.S.2.5 im 2.OG



Flurkarte (Grundstück Heubnerweg 9, 9A)