

# Eigengenutztes Einfamilienhaus

## Fährallee 2 in Berlin-Schmöckwitz



|                                   |  |  |                        |
|-----------------------------------|--|--|------------------------|
| <b>Zwangsversteigerungssache:</b> | <b>70 K 66/25, Amtsgericht Köpenick</b>  |  |                        |
| <b>Bewertungsobjekt:</b>          | Fährallee 2 in 12527 Berlin-Schmöckwitz  |  |                        |
| <b>Grundstücksgröße:</b>          | Flurstück 274/18   | Gebäude- und Freifläche<br>Fährallee 2 | mit 638 m <sup>2</sup> |
|                                   | Flurstück 275/18   | Verkehrsfläche<br>Fährallee            | mit 85 m <sup>2</sup>  |
| <b>Objektlage:</b>                | einfache Wohnlage lt. Berliner Mietspiegel, an einer Anliegerstraße (Tempo 30 km/h), welche am Grundstück in den Schmöckwitzer Damm als einzige Verbindungsstraße mündet   |  |                        |
| <b>Objektart:</b>                 | Einfamilienhaus, Nebengebäude  |  |                        |
| <b>Baujahr:</b>                   | um 1906 lt. Bauakte  | Erweiterung: ab 1996                   |                        |
| <b>Ausführung/Zuschnitt:</b>      | freistehendes, 1 ½-geschossiges Einfamilienhaus in konventioneller Mauerwerksbauweise, partiell unterkellert<br>KG: nur Innenzugang, Heizungsraum und Öllagerbox<br>EG: Vorraum mit Garderobe, Flur mit Treppenanlage, Esszimmer, Küche und abzweigendes Bad, Wohnzimmer mit Veranda<br>DG: Treppenaufgang, Flur, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, Büroraum, Wohnraum als Durchgangszimmer und hinterliegendem weiteren Wohnraum, 1 Badzimmer |  |                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                | ca. 170 m <sup>2</sup> lt. Projekt   |  |                        |
| <b>Nutzung:</b>                   | Eigennutzung   |  |                        |
| <b>Bemerkung:</b>                 | Eine Innenbesichtigung war möglich.  |  |                        |
| <b>Wertermittlungstichtag:</b>    | 11. Februar 2026   |  |                        |
| <b>Verkehrswert:</b>              | <b><u>417.000,00 €</u></b>   |  |                        |