



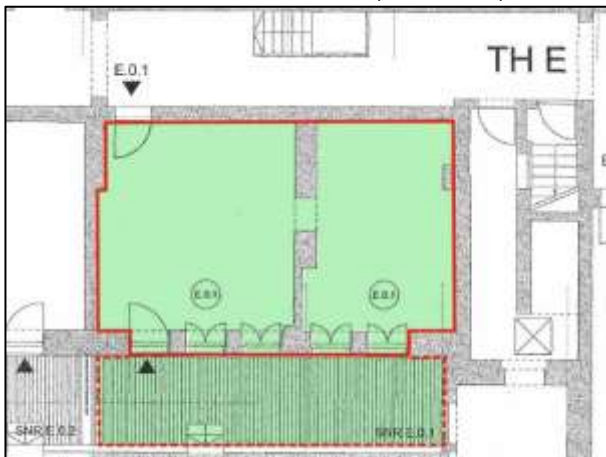
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 67/25 - GA-Nr. 10484
Grundstück:	Mollwitzstr. 11, 12, Heubnerweg 3B, 3C, Sophie-Charlotten-Str. 115B-115D (Flurstück 1235) nebst 305/100.00 MEA an dem Grundstück Heubnerweg 1, 3, 3A, 3B, 3C, Mollwitzstr. 11, 12, 13, Sophie-Charlotten-Str. 115, 115A, 115B, 115C 115D (Flurstück 1239) in 14059 Berlin-Charlottenburg (Charlottenburg-Wilmersdorf)
Grundstücksgröße:	Wohngrundstück (Flurstück 1235) 4.119 m ² Größe; Gartengrundstück (Flurstück 1239) 5.493 m ²
Lage:	noch zentraler Stadtbereich mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie zufriedenstellender Versorgungslage - lt. aktuellen Mietspiegel mittlere Wohnlage
Objektart:	Teileigentum Nr. E.0.1 im Unter- bzw. sogen. Gartengeschoss im Gebäudeteil Mollwitzstraße 12 im postalisch links spannenden Flur als postalisch links 2. Nutzungseinheit im Mittleren Teil eines sich über 3 Grundstücke erstreckenden voll unterkellerten 5½-geschossigen Mehrfamilienwohnhaus-Komplexes als denkmalgeschütztes ehemaliges Krankenhaus mit insgesamt 53 Wohnungseigentumen und 11 Teileigentumen vermtl. weitgehend mit Nutzung zu Wohnzwecken im Unter- bzw. sogen. Gartengeschoss als Apartments jeweils zzgl. eines Miteigentumsanteils an dem als Gartendenkmal ausgewiesenen Gartengrundstück - Kellerverschläge werden durch die WEG-Verwaltung zugewiesen
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Bj. 1899/1901 (Umbau sowie Modernisierung und Instandsetzung sowie Umnutzung als Wohngebäude in den Jahren 2013 bis 2015 bzw. partiell bis 2016)
Wohn-/Nutzfläche:	nach diesseitiger Ermittlung ca. 54,66 m ² Wfl. + 7,52 m ² Nfl. = 62,18 m ² (unter Berücksichtigung der Freisitzfläche als SNR an der Terrasse SNR E.0.1 mit Ansatz von lediglich ¼ der Grundfläche)
Zuschnitt:	2-Zimmer-Apartment
Mietverhältnis/-ertrag:	seit max. ca. 3 Jahren vermietet - Nettokaltmiete 1.000,00 €/Monat = ca. 14,17 €/m ² Wfl. bei Ansatz von ca. 70,59 m ² gemäß Mietvertrag bzw. 16,08 €/m ² Wfl. bei ca. 62,18 m ² anrechenbarer Wfl.
Heizungsart:	Zentralheizungsanlage mit Wärmetauscherstation und Fernwärmeversorgung sowie zentrale Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / komplett erneuerter Ausbau
Verkehrswert:	340.000,00 € am 14.08.2025 (ohne Berücksichtigung von Belastungen aus Abt. II)



Grdst. Mollwitzstr. 11, 12 u.a. (Flst. 1235)



Geb. Mollwitzstr. 12 - TE-Nr. E.0.1 im UG



Grundriss Mollwitzstr. 12 - TE-Nr. E.0.1 im UG



Flurkarte (Mollwitzstr. 11, 12 - Flst. 1235 u.a.)