

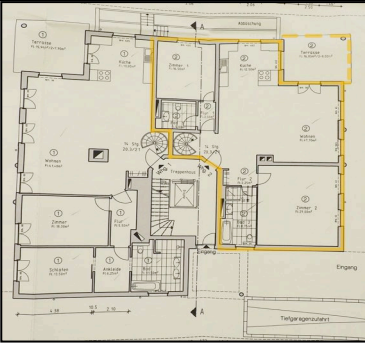
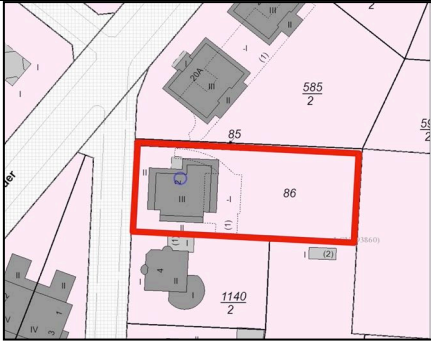
	<p>Objekt Kronberger Str. 2, 14193 Berlin, verbunden mit dem Sondereigentum an der WE und nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen Nr. 2 und dem SNR an der Garten- und Terrassenfläche SNR 2</p> <p>205/1.000 Miteigentumsanteil Grundbuch von Grunewald, Blatt 7876</p> <p>postalische Anschrift Kronberger Str. 2, 14193 Berlin</p> <p>Vertragszustand UG: vermietet, EG: Nutzung durch die Eigentümerin Hausgeld/Monat: rd. 646 € inkl. rd. 171 € Instandhaltungsrücklage + rd. 350 € zus. Heiz- und Wasserkosten</p> <p>Wohnlage: gut gemäß Mietspiegel</p> <p>Wertermittlungsstichtag: 03.02.2025</p>
<p>Straßenfassade</p>	<p>Gemeinschaftseigentum</p> <p>Baujahr: um 2001</p> <p>Denkmalschutz: nicht in der Denkmaldatenbank Berlin verzeichnet</p> <p>Kurzbeschreibung dreigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus (zwei Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss, ausgebautes DG), unterkellert,</p> <p>Heizung/WW: zentrale Gasheizung</p> <p>Keller: im UG Kfz-Stellplätze, Mieterkeller, technische Räume, nicht zu Wohnzwecken dienende Räume,</p> <p>Bauzustand Bausubstanz ist instandgehalten, nahezu neuwertig</p>
	
<p>Umgebungsbebauung</p>	<p>Sondereigentum WE 2</p> <p>Die Besichtigung erfolgte nur im UG</p> <p>Wohnfläche gemäß TE: UG: rd. 62 m², EG: rd. 132 m²</p> <p>Kurzbeschreibung: Die Räume im UG und EG sind nicht miteinander verbunden. Gemäß Teilungserklärung und Grundbuch sollte eine Wohneinheit hergestellt werden. Die Räume im UG sind gem. BauO Berlin nicht zu Wohnzwecken zugelassen.</p> <p>Aufteilung UG: drei Räume, Flur, Duschbad, Küche (innen liegend), Fliesenboden im gesamten Bereich</p> <p>Aufteilung EG: (ohne Besichtigung) drei Wohnräume, Flur, Bad, Gäste-WC, offene Küche, Terrasse, Gartenanteil SNR an der Garten- und Terrassenfläche SNR 2 (im Plan blau angelegt)</p>
	
<p>Straßenfassade – WE 2</p>	 <p>Grundriss WE 2 (EG)</p>  <p>Flurkarte - Ausschnitt –</p>

Verkehrswert: rd. 756.000,00 €