



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 68/25 - GA-Nr. 10485
Grundstück:	Mollwitzstr. 11, 12, Heubnerweg 3B, 3C, Sophie-Charlotten-Str. 115B-115D (Flurstück 1235) nebst 128/100.00 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. F.0.4 im Gebäudeteil Mollwitzstr. 11 im postalisch rechts spannenden Flur als postalisch rechts 2. Nutzungseinheit im Mittleren Teil eines sich über 3 Grundstücke erstreckenden voll unterkellerten 5½-geschossigen Mehrfamilienwohnhaus-Komplexes als denkmalgeschütztes ehemaliges Krankenhaus mit insgesamt 53 Wohnungseigentümern und 11 Teileigentümern 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:	ca. 26,81 m ² anrechenbare Wfl. (unter Berücksichtigung der Freisitzfläche als SNR an der Terrasse SNR F.0.4 mit Ansatz von lediglich ¼ der Grundfläche (abweichend zur Angabe der eingesetzten ZV)
Zuschnitt:	1-Zimmer-Apartment
Mietverhältnis/-ertrag:	seit 01.09.2024 vermietet - Nettokaltmiete 1.050,00 €/Monat entsprechend ca. 34,64 €/m ² Wfl. bei Ansatz von ca. 30,31 m ² gemäß Mietvertrag bzw. 39,16 €/m ² Wfl. bei Ansatz von ca. 26,81 m ² Wfl. (s. o.)
Heizungsart:	Zentralheizungsanlage mit Wärmetauscherstation und Fernwärmeversorgung sowie zentrale Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / komplett erneuertes Ausbau
Verkehrswert:	150.000,00 € am 14.08.2025 (ohne Berücksichtigung von Belastungen aus Abt. II)



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



Geb. Mollwitzstr. 11 - TE-Nr. F.0.4 im UG



Grundriss Mollwitzstr. 11 - TE-Nr. F.0.4 im UG



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