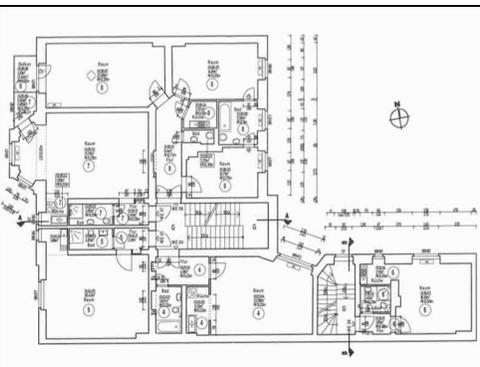
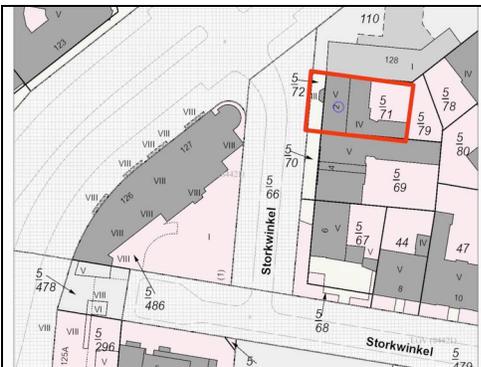


	<p><b>Objekt</b> Storkwinkel 2, 10711 Berlin-Halensee</p> <p><b>Grundbuch</b> Grünwald-Forst Blatt 2280 Flurstück Nr. 5/71 und 5/72, Flur 8 Grundstücksfläche ges. 478 m<sup>2</sup> Gebäude- und Freifläche</p> <p><b>Wohnlage:</b> mittel gemäß Mietspiegel, lärmbelastet</p> <p><b>Baunutzungsplan</b> 4 Vollgeschosse+DG, GFZ 1,2, kein Bebauungsplan</p>
<p style="text-align: center;">Straßenansicht</p> 	<p><b>Baujahr:</b> um 1893 / Seitenflügel 1903 Wiederaufbau 1953 nach Teilerstörung (3. OG und DG)</p> <p><b>kein Denkmalschutz</b></p> <p><b>Bebauung des Grundstücks</b> Mehrfamilienwohn- und Geschäftshaus mit fünf Geschossen, teilunterkellert, DG teilausgebaut</p> <p><b>Vertragszustand (nach Aktenlage)</b> 18 von 18 WE vermietet, 1 von 2 GE vermietet Es wurden 7 Einheiten besichtigt.</p>
<p style="text-align: center;">Rückansicht Vorderhaus</p> 	<p><b>Baubeschreibung / Bauzustand</b> <b>Gebäudesubstanz</b> teilsaniert, Reparaturrückstau Im Bereich Fenster, Dach und gesamte Hautechnik (Steigleitung, Elt, Heizung) ist teilweise erheblicher Reparaturrückstau vorhanden. ohne Aufzug</p> <p><b>Wohnungen und Gewerbeeinheiten</b> sind unterschiedlich ausgestattet</p> <p><b>Nutzung</b> 18 Wohneinheiten, 2 Gewerbeeinheiten im EG, Teildachboden ungenutzt</p> <p><b>Wohnfläche:</b> rd. 731 m<sup>2</sup>, <b>Gewerbefläche:</b> rd. 151 m<sup>2</sup> <b>Nutzfläche:</b> rd. 144 m<sup>2</sup> (Teildachboden und Teilkeller)</p>
<p style="text-align: center;">Treppenhaus VHS</p> 	
<p style="text-align: center;">Regelgrundriss 1. OG</p>	<p style="text-align: center;">Ausschnitt Flurkarte</p>

**Verkehrswert: rd. 2.353.000,00 €** zum Wertermittlungsstichtag 11.11.2024