



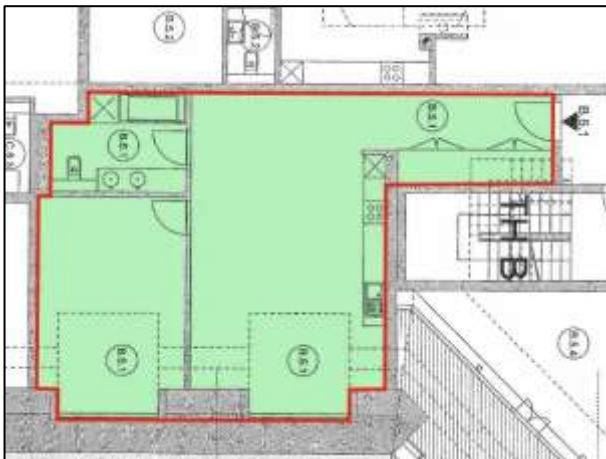
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 69/25 - GA-Nr. 10486
Grundstück:	Sophie-Charlotten-Str. 115, 115A, Mollwitzstr. 13 (Flurstück 1234) nebst 415/100.00 MEA an dem Grundstück Heubnerweg 1, 3, 3A, 3B, 3C, Mollwitzstr. 11, 12, 13, Sophie-Charlotten-Str. 115, 115A, 115B, 115C 115D (Flurstück 1239) in 14059 Berlin-Charlottenburg (Charlottenburg-Wilmersdorf)
Grundstücksgröße:	Wohngrundstück (Flurstück 1234) 2.823 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:	Wohnungseigentum Nr. B.5.1 im 5. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss (untere Dachgeschossebene) im Gebäudeteil Sophie-Charlotten-Straße 115 im postalisch links spannenden Flur als postalisch links 1. Wohnung im westlichen Teil eines sich über 3 Grundstücke erstreckenden voll unterkellerten 5½-geschossigen Mehrfamilienwohnhaus-Komplexes als denkmalgeschütztes ehemaliges Krankenhaus mit insgesamt 83 Wohnungseigentumen 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:	gemäß Angabe der gerichtlich eingesetzten Zwangsverwaltung 80,47 m ² (vermtl. gemäß Mietvertrag)
Zuschnitt:	2-Zimmerwohnung mit Orientierung ausschließlich nach Osten zu dem anbindenden Gartengrundstück (Flurstück 1239) bzw. der das Gartengrundstück anbindenden Mollwitzstraße
Mietverhältnis/-ertrag:	seit Anfang 2017 respektive seit rd. 8½ Jahren vermietet: nach Angabe der Zwangsverwaltung und der Mieterin: Nettokaltmiete 1.046,11 €/Monat entsprechend ca. 13,00 €/m ² Wfl. bei Ansatz von ca. 80,47 m ² gemäß Mietvertrag bzw. 13,75 €/m ² Wfl. bei Ansatz von ca. 76,09 m ² anrechenbarer Wfl.
Heizungsart:	Zentralheizungsanlage mit Wärmetauscherstation und Fernwärmeversorgung nebst Konvektoren sowie zentrale Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / komplett erneuerter Ausbau
Verkehrswert:	470.000,00 € am 14.08.2025 (ohne Berücksichtigung von Belastungen aus Abt. II)



Grundstück Sophie-Charlotten-Str. 115 u.a.



Sophie-Charlotten-Str. 115 - WE-Nr. B.5.1



5.OG mit ETW-Nr. B.5.1 - S.-Charl.-Str. 115



Flurkarte (S.-Charl.Str. 115 u.a.- Flst. 1234 u.a.)