



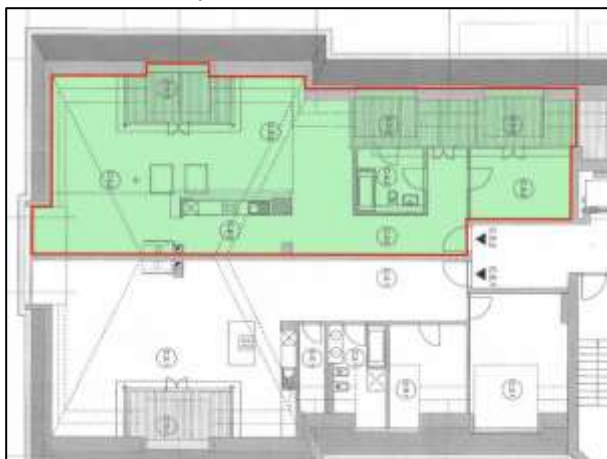
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 70/25 - GA-Nr. 10499
Grundstück:	Sophie-Charlotten-Str. 115, 115A, Mollwitzstr. 13 (Flurstück 1234) nebst 550/100.00 MEA an dem Grundstück Heubnerweg 1, 3, 3A, 3B, 3C, Mollwitzstr. 11, 12, 13, Sophie-Charlotten-Str. 115, 115A, 115B, 115C 115D (Flurstück 1239) in 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. C.5.2 im 5. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss (untere Dachgeschossebene) im Gebäudeteil Mollwitzstr. 13 in dem an das Treppenhaus anbindenden Treppenhausflur postalisch links als postalisch rechte Wohneinheit 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 (Flurstück 1239) - 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 122,36 m ² (vermtl. gemäß Mietvertrag)
Zuschnitt:	2-Zimmerwohnung mit Orientierung sowohl zur Mollwitzstraße nach Süden als auch zur Sophie-Charlotten-Straße nach Westen
Mietverhältnis/-ertrag:	nach Angabe der Mieterin seit ca. 5 Jahren vermietet: Nettokaltmiete = 1.408,03 €/Monat entsprechend 11,51 €/m ² Wfl. bei Ansatz von 122,36 m ²
Heizungsart:	Zentralheizungsanlage mit Wärmetauscherstation und Fernwärmeversorgung nebst Fußbodenheizung und Konvektoren sowie zentrale Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / komplett erneuerter Ausbau
Verkehrswert:	690.000,00 € am 02.10.2025 (ohne Berücksichtigung von Belastungen aus Abt. II)



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



Gebäudeteil Mollwitzstr. 13 - WE-Nr. C.5.2



5.OG mit ETW-Nr. C.5.2 - Geb. Mollwitzstr. 13



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