



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 73/23 - GA-Nr. 10351
Grundstück:	Binger Straße 21, 22, 23, Eberbacher Straße 27, 29, 31, Wiesbadener Straße 45, 46, 47, 48, 49, Schlangenbader Straße 77, 78, 79 in 14197 Berlin-Wilmersdorf (Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf)
Grundstücksgröße:	5.357 m ²
Lage:	lt. Straßenverzeichnis zum Mietspiegel gute Wohnlage im dezentralen Stadtbereich, wobei diesseitig auch bei rd. 700 m Entfernung (Luftlinie) außerhalb des Stadtbahn rings (sogen. „Hundekopf“) eine hohe Zentralität zugrunde gelegt wird
Objektart:	Wohnungseigentum Nr. 118 im 2. Obergeschoss über dem als Hochparterre hochliegenden Erdgeschoss postalisch rechts im Treppenaufgang des Gebäudeteils Eberbacher Str. 29 des auf dem Grundstück aufstehenden 4½-geschossigen Mehrfamilienwohnkomplexes mit derzeit 126 Wohnungseigentumen - Gebäudeteil Eberbacher Str. 29 mit dem hier betroffenen Wohnungseigentum Nr. 118 mit 8 Wohnungseigentumen
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr 1926 (1998 Aufteilung in Wohnungseigentum)
Wohn-/Nutzfläche:	lt. Kaufvertrag in der Grundakte ca. 63,00 m ² bzw. nach diesseitiger Ermittlung 64,03 m ²
Zuschnitt:	2½-Zimmerwohnung mit Küche nebst Speisekammer, Flur/Diele nebst Abstellnische, natürlich belichtetem und belüftetem Wannen-Badezimmer sowie Balkon bzw. Loggia
Mietverhältnis/-ertrag:	eigengenutzt - kein Mietertrag
Heizungsart:	Fernwärmeversorgung ggf. mit zentraler Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / vermutlich zeitgerecht (anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
Verkehrswert:	374.000,00 € am 16.11.2023 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Blick aus der Schlangenbader Straße n. S-O



ETW-Nr. 118 im Geb. Eberbacher Str. 29



Grundriss ETW-Nr. 118 im 2. Obergeschoss



Flurkarte (Eberbacher Straße 29 u.a.)