

Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 77/24 - GA-Nr. 10410
Grundstück:	Hobrechtstraße 67 in 12047 Berlin-Neukölln (Ortsteil und Bezirk Neukölln)
Grundstücksgröße:	1.528 m ²
Lage:	nach Mietspiegel 2024 mittlere Wohn-, einfache Gewerbelage
Objektart:	5-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus als Vorderhaus mit Berliner Mansarddach als Rohdachboden und vollständiger Unterkellerung sowie hieran anbindender 5½-geschossiger Fabrikgebäudekomplex mit linkem Seitenflügel, Quergebäude und rechtem Seitenflügelstumpf nebst ausgebautem Mansarddach und vollständiger Unterkellerung sowie 2 vor der rückwärtigen Grundstücksgrenze im 2. Hof belegenen 1-geschossigen Flachbauten und 1 PKW-Garage ohne Unterkellerung und ohne Hofunterkellerung
Baujahr (Mod./-Inst.):	Baujahr 1912 (ohne durchgreifende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen)
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 4.277,96 m ² Wfl./Nfl. bzw. 808,33 m ² Wfl. u. 3.469,63 m ² Gewerbefläche (vermtl. ca. 150 m ² Nfl. bis ca. 500 m ² Nfl.) - Wohnungen weitgehend über 90 m ² und vereinzelt zwischen 40 m ² u. < 90 m ² , zusätzliche Ausbaureserve von ca. 200 m ² im Dachraum des VH
Mietverhältnis/-ertrag:	keine Angaben zu den Miethöhen der Nutzungseinheiten und deren Flächen seitens der Grundstückseigentümerin bzw. der zuständigen Grundstücksverwaltung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung für den Fabrikgebäudekomplex u. die im EG des VH belegenen Büroeinheiten sowie für 1 Wohnung im 1.OG des VH - die weiteren Wohnungen mit Gas-Etagenheizungen u. 1 Wohnung ausschließlich mit Kohleeinzelbrenneröfen; Ww-Bereitung über Elektro-Durchlauferhitzer und -boiler sowie teilweise auch über Gas-Kombithermen
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / einfache Gebäudeausrüstung aus älterem Bestand
Verkehrswert:	7.550.000,00 € am 25.09.2024 (ohne Berücksichtigung der Belastungen in Abt. II)



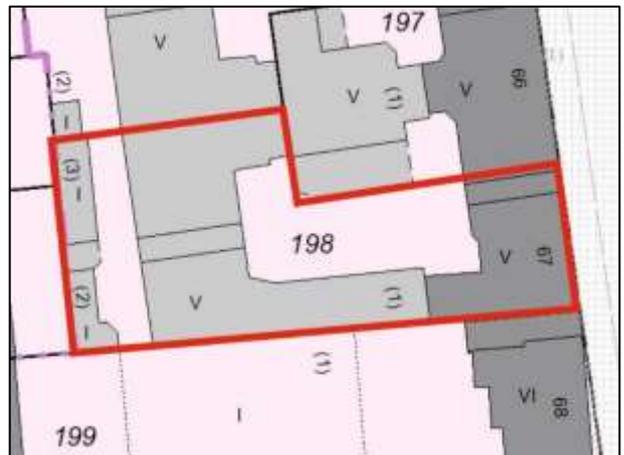
Grundstück Hobrechtstraße 67



straßenseitige Front des Vorderhauses



straßenseitige Front des Vorderhauses



Flurkarte (Grdst. Hobrechtstr. 67)