



Ansicht Markgraf-Albrecht-Straße

Objekt
 Markgraf-Albrecht-Straße 11-12, 10711 Berlin
 Sondereigentum an der WE 2 mit Keller
Miteigentumsanteil
 1.491/100.000 Grundbuch von Wilmersdorf, Blatt 16572
 kein Sondernutzungsrecht zugeordnet
postalische Anschrift
 Markgraf-Albrecht-Straße 11, 10711 Berlin
Vertragszustand
 unbefristet vermietet, Mietbeginn: ca. 06/1977
 Nettokaltmiete: 235,20 €
Wohnlage: gut gemäß Mietspiegel
Wertermittlungstichtag: 27.02.2023



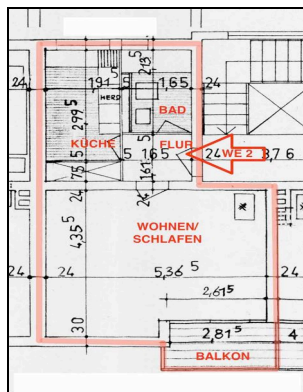
Hofansicht

Gemeinschaftseigentum
Baujahr: um 1960
kein Denkmalschutz
 Grundstück, bebaut mit einem Mehrfamilienwohnhaus mit 6 Geschossen, als „Zweispänner“ konzipiert, unterkellert, 3 Hausaufgänge, zentrale Heizung, dezentrale WW-Versorgung, Gasanschluss in den Wohnungen, eine Durchfahrt zum Hof, Pkw-Stellplätze im Hof, guter Bauzustand, instand gehalten

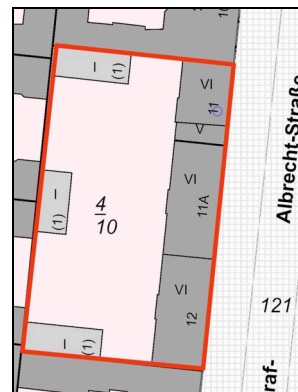


Umgebungsbebauung mit Blick zum Kudamm

Sondereigentum Nr. 2
Wohnfläche gemäß TE: 33,79 m²
 - Lage im 1. OG rechts (vom Treppenlauf aus gesehen)
 - Aufteilung: ein Wohnraum, Balkon, Küche und Bad jeweils mit Fenster und ein Flur
 - zur Wohnung gehört ein Keller (Nr. 2)
 - WW-Bereitung mit Gasdurchlauferhitzer
 - Gasherd
Kurzbeschreibung
 Die Wohnung ist abgewohnt mit starken Gebrauchsspuren. Im Bad ist ein Feuchteschaden im Deckenbereich sichtbar. Eine umfassende Modernisierung (Küche und Bad) und Renovierung ist notwendig.



Grundriss der Wohnung 2



Flurkarte - Ausschnitt -

Verkehrswert: rd. 162.000,00 €