



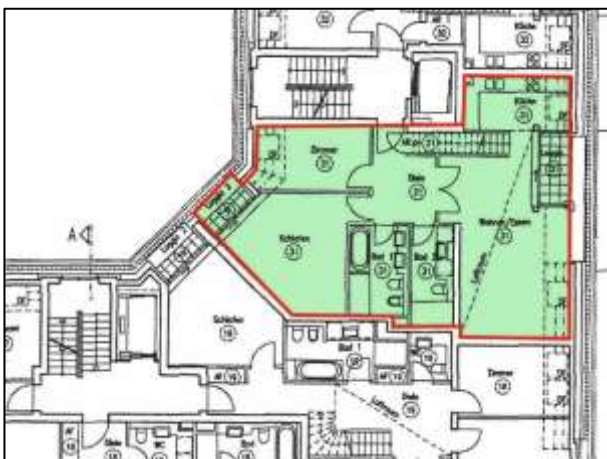
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 91/25 - GA-Nr. 10502
Grundstück:	Dahlmannstraße 8, Sybelstraße 50 in 10629 Berlin-Charlottenburg (Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf)
Grundstücksgröße:	1.073 m ²
Lage:	Eckgrundstück im Stadtgebiet „City“ an 2 untergeordneten Quartierstraßen innerhalb einer 30 km/h-Zone - nach Mietspiegel 2024 gute Wohnlage mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie guter Versorgungslage in ca. 230 m Entfernung zum Kurfürstendamm
Objektart:	Wohnungseigentum Nr. 31 im DG mit darüber belegenem Galeriegeschoss als Maisonette postalisch rechts im Gebäudeteil Sybelstr. 50 nebst Kellerraum K31 sowie dem dinglich gesicherten SNR an der Aufdachfläche SNR 9 für die evtl. Errichtung eines Kamin-Schornsteins oder einer Klimaanlage etc. in einem voll unterkellerten 7-geschossigen Gebäudekomplex mit 31 Wohnungseigentumen und 31 Tiefgaragenstellplätze als Teileigentume
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr 2012 (-)
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 121,50 m ² anrechenbare Wohnfläche (nach diesseitiger Ermittlung unter Berücksichtigung eines Ansatzes von ¼ der Grundflächen für die Loggien und die Dachterrasse)
Zuschnitt:	3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Kinderzimmer, Schlafzimmer und Wohnzimmer nebst offenem Luftraum im Wohnzimmer zu einem über dem Dachgeschoss belegenem Galeriegeschoss bzw. einer Galerie u.a. mit anbindender Dachterrasse
Mietverhältnis/-ertrag:	eigengenutzt - kein Mietertrag
Heizungsart:	Fernwärmeversorgung nebst zentraler Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	teilweise Mauerwerks- und teilweise Stahlbeton-Fertigteilbauweise / zeitgerecht bzw. bei hier vorliegendem Baujahr modern (anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
Verkehrswert:	1.030.000,00 € am 21.10.2025 (ohne Berücksichtigung von Belastungen aus Abt. II)



Sybelstr. 50 u.a. mit ETW-Nr. 31 im DG



Sybelstr. 50 u.a. mit ETW-Nr. 31 im DG



Grundriss ETW-Nr. 31 im DG und Galerie



Flurkarte (Grundstück Sybelstraße 50 u.a.)