



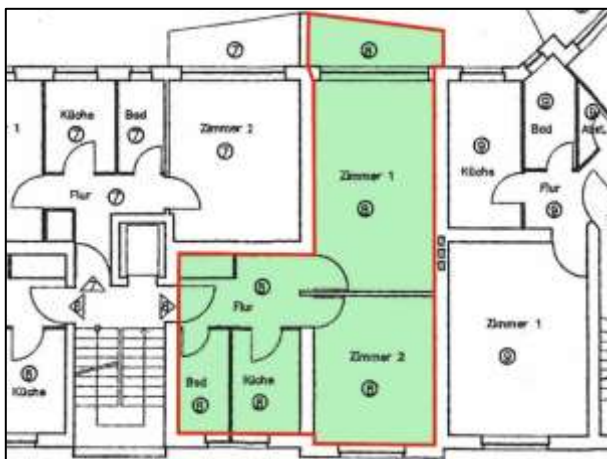
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 115/24 - GA-Nr. 10438
Grundstück:	Hildegardstraße 18, 18A in 10715 Berlin-Wilmersdorf (Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf)
Grundstücksgröße:	679 m ²
Lage:	zentral im Stadtgebiet „City“ deutlich innerhalb des Stadtbahn rings (sogen. „Hundekopf“) in einer lt. Straßenverzeichnis zum Mietspiegel trotz vorliegender Verkehrslärmbelastung guten Wohnlage mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie guter Versorgungslage
Objektart:	Wohnungseigentum Nr. 8 im 1. Obergeschoss über dem als Hochparterre hochliegenden Erdgeschoss postalisch rechts im Treppenaufgang des Gebäudeteils Hildegardstr. 18A des 6-geschossigen Gebäudekomplexes als geschlossene Blockrandbebauung an einer untergeordneten Quartierstraße im Kreuzungsbereich zur Blissestraße als stark befahrene Durchgangsstraße mit vollständiger Unterkellerung und Satteldach als Rohdachboden mit Ausbau- bzw. Aufstockungsprojekt für den Einbau von 2 weiteren Wohnungen - insgesamt 30 Wohnungen
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr 1956 (ehem. sozialer Wohnungsbau) - Mod.-Inst. 2005, 2014
Wohn-/Nutzfläche:	nach Teilungserklärung sowie nach Angabe der zuständigen WEG-Verwaltung ca. 54,86 m ²
Zuschnitt:	2-Zimmerwohnung mit separater Küche, Flur, natürlich belichtetem und belüftetem Badezimmer und Balkon
Mietverhältnis/-ertrag:	nach Angabe der Mieterin seit rd. 16 Jahren vermietet; nach Auskunft der Mieterin Warmmiete incl. der Betriebskosten seit 2018 knapp 500,00 €/Monat
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung, teilweise zentrale Warmwasserversorgung, hier dezentrale Ww-Versorgung (Boiler)
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / einfach, weitgehend noch aus dem ursprünglichen Bestand
Verkehrswert:	160.000,00 € am 12.03.2025 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



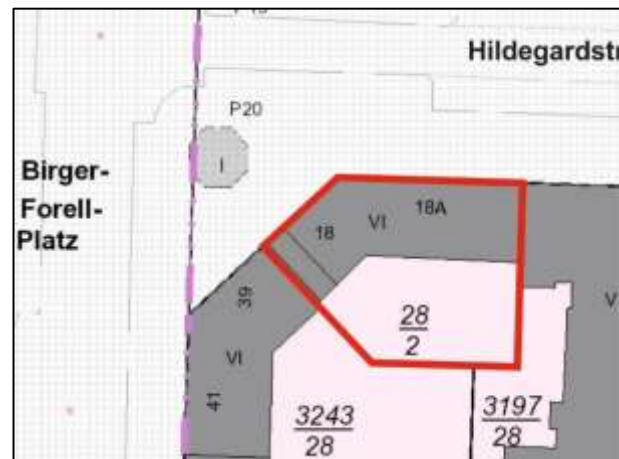
Hildegardstraße 18A mit ETW-Nr. 8 im 1.OG



Grdst. Hildegardstraße 18, 18A



ETW-Nr. 8 im 1.OG im Geb. Hildegardstr.18A



Flurkarte (Hildegardstraße 18, 18A)