

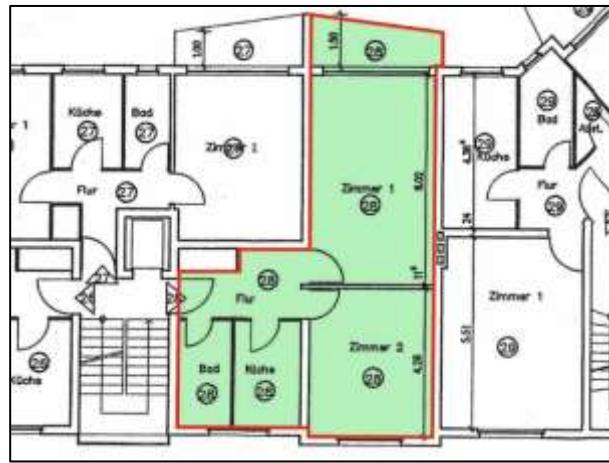
<b>Vorgang:</b>	Zwangsversteigerungssache 70 K 118/24 - GA-Nr. 10440
<b>Grundstück:</b>	Hildegardstraße 18, 18A in 10715 Berlin-Wilmersdorf (Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf)
<b>Grundstücksgröße:</b>	679 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	zentral im Stadtgebiet „City“ deutlich innerhalb des Stadtbahnringes (sogen. „Hundekopf“) in einer lt. Straßenverzeichnis zum Mietspiegel trotz vorliegender Verkehrslärmbelastung guten Wohnlage mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie guter Versorgungslage
<b>Objektart:</b>	Wohnungseigentum Nr. 28 im 5. Obergeschoss über dem als Hochparterre hochliegenden Erdgeschoss postalisch rechts im Treppenaufgang des Gebäude Teils 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
<b>Baujahr (Mod.-/Inst.):</b>	Baujahr 1956 (ehem. sozialer Wohnungsbau) - Mod.-Inst. 2005, 2014
<b>Wohn-/Nutzfläche:</b>	nach Teilungserklärung sowie nach Angabe der zuständigen WEG-Verwaltung ca. 54,86 m <sup>2</sup>
<b>Zuschnitt:</b>	2-Zimmerwohnung mit separater Küche, Flur, natürlich belichtetem und belüftetem Badezimmer und Balkon
<b>Mietverhältnis/-ertrag:</b>	nach Angabe der Mieterin seit rd. 38 Jahren vermietet; nach Auskunft der Mieterin Warmmiete incl. der Betriebskosten seit 2018 rd. 480,00 €/Monat
<b>Heizungsart:</b>	Gas-Zentralheizung, teilweise zentrale Warmwasserversorgung, hier dezentrale Ww-Versorgung (Boiler)
<b>Konstruktion/Ausbau:</b>	konventioneller Mauerwerksbau / einfach, weitgehend noch aus dem ursprünglichen Bestand
<b>Verkehrswert:</b>	<b>175.000,00 €</b> am 12.03.2025 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



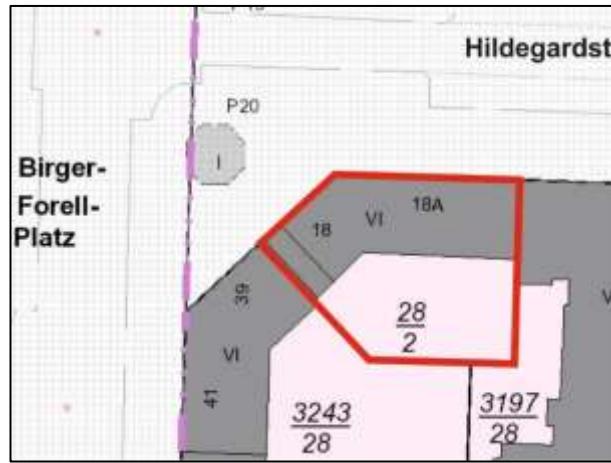
Hildegardstraße 18A mit ETW-Nr. 28 im 5.OG



Grdst. Hildegardstraße 18, 18A



ETW-Nr. 28 im 5.OG im Geb. Hildegardstr.18A



Flurkarte (Hildegardstraße 18, 18A)