

Exposé zur Zwangsversteigerungssache 76 K 5/23



Verkehrswert: 107.000,00 €

(Wertermittlungsstichtag 03.07.2023; Verkehrswert entspricht rd. 3.493,00 €/m² bei 30,63 m² Wohn-/Nutzfläche)

Grundstück	Wichurastraße 89, 89 A, 89 B, 91, 91 A, 93, 93 A, 95, 95 A, 95 B, 97, 97 A, 99, 99 A, 115, 117 in 12249 Berlin
Grundstücksgröße	11.507 m ²
Miteigentumsanteil	67,56/10.000
Sondereigentums-Art	Wohnung, SE-Nr. 79
Lage der Wohnung	Wichurastraße 117, EG, Mitte; über Balkon Zugang zu Garten
Sondernutzungsrecht	Gartenfläche SN 42
Baujahr	1958 (gem. Energieausweis)
Erschließungsbeiträge	Erschließungsbeiträge sind noch zu entrichten, Zeitpunkt und Höhe unklar; derzeit keine Beträge fällig oder gestundet
Aufteilung gem. Bauakte	1 Zimmer mit Flur (u. Abstellraum), Küche, Bad, Balkon
Wohn-/Nutzfläche	30,63 m ²
Berliner Mietspiegel 2023	einfache Wohnlage (gem. Straßenverzeichnis 2023)
Vertragszustand	keine Hinweise auf Bestehen von Mietverhältnissen
Wohngeld	188,00 €/mtl. inkl. Rücklagenanteil
Rücklage Bewertungsgeg.	2.349,64 € (per 31.12.2022 gem. WEG-Verwaltung)
Weiteres	Reparaturmaßnahmen an Dächern der Gesamtanlage in Planung, Umfang und Kosten sind zu beschließen; Vollkeller; kein Aufzug; kein Stellplatz oder Tiefgarage; Gaszentralheizung

