

## 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)

<b>Grundstück</b>	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
<b>Grundstücksgröße</b>	11.507 m²
<b>Miteigentumsanteil</b>	67,56/10.000
<b>Sondereigentums-Art</b>	Wohnung, SE-Nr. 79
<b>Lage der Wohnung</b>	Wichurastraße 117, EG, Mitte; über Balkon Zugang zu Garten
<b>Sondernutzungsrecht</b>	Gartenfläche SN 42
<b>Baujahr</b>	1958 (gem. Energieausweis)
<b>Erschließungsbeiträge</b>	Erschließungsbeiträge sind noch zu entrichten, Zeitpunkt und Höhe unklar; derzeit keine Beträge fällig oder gestundet
<b>Aufteilung gem. Bauakte</b>	1 Zimmer mit Flur (u. Abstellraum), Küche, Bad, Balkon
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	30,63 m²
<b>Berliner Mietspiegel 2023</b>	einfache Wohnlage (gem. Straßenverzeichnis 2023)
<b>Vertragszustand</b>	keine Hinweise auf Bestehen von Mietverhältnissen
<b>Wohngeld</b>	188,00 €/mtl. inkl. Rücklagenanteil
<b>Rücklage Bewertungsgeg.</b>	2.349,64 € (per 31.12.2022 gem. WEG-Verwaltung)
<b>Weiteres</b>	Reparaturmaßnahmen an Dächern der Gesamtanlage in Planung, Umfang und Kosten sind zu beschließen; Vollkeller; kein Aufzug; kein Stellplatz oder Tiefgarage; Gaszentralheizung

