

## Exposé

## 76 K 9/24

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Dahlem, Blatt 905, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Dahlem, Flur 5, Flurstück 385/1 (1.085 m <sup>2</sup> )
Objektadresse:	Rohlfstraße 14, 14195 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 18 m; mittlere Tiefe ca. 60 m
Bebauung:	Einfamilienhaus
Baujahr:	um 1922 (gemäß Bauakte)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird eine mittlere Ausstattung unterstellt.
Raumaufteilung:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind hierzu keine abschließenden Angaben möglich. Es wird auf die Grundrisse aus der Bauakte in Anlage 4 des Gutachtens verwiesen. Die Wohnfläche wird mit rd. 375 m <sup>2</sup> geschätzt.
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind hierzu keine Angaben möglich.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt wird am Wertermittlungsstichtag durch die Wohnungsberechtigten genutzt. Hinsichtlich der Eintragung des Wohnungsrechts in Abt. II des Grundbuchs wird auf die Ausführungen im Gutachten verwiesen.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Steglitz-Zehlendorf, im OT Dahlem. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 8 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, usw. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine gute Wohnlage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	2.950.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Straßenansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

**Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung von der straßenseitigen Grundstücksgrenze aus.**