

Exposé

76 K 16/25

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Zehlendorf, Blatt 1645, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Zehlendorf, Flur 10, Flurstücke 556 (805 m ²) und 557 (6 m ²)
Objektadresse:	Düppelstraße 16, 14163 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 18 m; mittlere Tiefe ca. 45 m
Bebauung:	Mehrfamilienhaus und Nebengebäude
Baujahr:	um 1900 (gemäß Bauakte)
Ausführung:	Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich überwiegend in eine mittlerer Ausstattung ein.
Raumaufteilung:	Vgl. die Grundrisse in Anlage 4 des Gut- achtens. Es befinden sich im Mehrfamili- enhaus 6 Wohnungen, verteilt auf 4 Ge- schosse. Die Wohnfläche beträgt gemäß Bauakte insgesamt 503,46 m ² .
Baumängel/ Bauschäden:	siehe Gutachten; Der bauliche Zustand ist augenscheinlich normal. Es besteht je- doch tlw. Instandhaltungsstau.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist gemäß Aus- kunft der Verfahrensbeteiligten und nach den Erkenntnissen im Ortstermin vermiet- et (5 von 6 Wohnungen) und wird in einer Wohnung durch einen Miteigentümer ei- gengenutzt. In dieser Wohnung soll je- doch eine Untervermietung bestehen.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Steglitz-Zehlendorf, im Ortsteil Zehlendorf. Die Entfernung zum Stadt- zentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 14 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmi- tel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine gute Wohnlage ge- mäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	1.560.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Rückansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt teilweise auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.