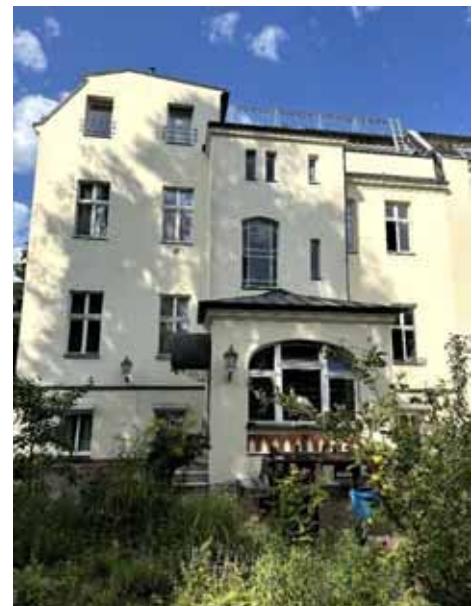


Exposé**76 K 16/25**

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 vermie- tet (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 Verkehrsmittel, 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, Kennzeich-
nung Bewertungsgrundstück gelb

**Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt teilweise auf der Grundlage einer Außenbesichti-
gung.**