



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 76 K 26/25 - GA-Nr. 10477
Grundstück:	Jägerstraße 8 in 12209 Berlin-Lichterfelde (Bezirk Steglitz-Zehlendorf)
Grundstücksgröße:	1.709 m ²
Lage:	nach Straßenverzeichnis zum Mietspiegel 2024 gute Wohnlage
Objektart:	straßenseitig aufstehendes freistehendes 2½-geschossiges MFH mit 6 Wohnungen, vollständiger Unterkellerung, Satteldach mit Ausbau zu Wohnzwecken nebst Spitzboden als Rohdachboden sowie in sogen. Hinterliegerlage ein aus einem Stallgebäude nebst Lauben- u. Schuppen-Anbau aus der 1. Dekade des vergangenen Jahrhunderts und Umnutzung als Remise vermtl. in den 1930er Jahren hervorgegangenes EFH als Grenzbebauung
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Bj. ursprünglicher Gebäudestamm des MFH als 1½-geschossige Villa 1883 (in den 1950er Jahren nach partieller Zerstörung des Gebäudes durch Kriegseinwirkungen mit Umnutzung als Mehrfamilienhaus mit Aufstockung und Einbau von 6 Wohnungen) - Umnutzung bzw. erforderliche bauliche Veränderung mit Badezimmer- und Kücheneinbau etc. als Einfamilienhaus vermtl. in den 1970er Jahren - Erweiterung um ein Wohnzimmer mit Errichtung eines 1-geschossigen Anbaus 1976
Wohn-/Nutzfläche:	Gesamtwohnfläche (ohne Kellerflächen) 508,46 m ² (398,46 m ² MFH, 110,00 m ² EFH)
Mietverhältnis/-ertrag:	MFH: 3.505,31 €/Mo. bzw. 8,80 €/m ² bei 398,46 m ² Wfl. Bruttokaltmiete gem. Altbau-mietenverordnung (incl. Leerstand); EFH eigengenutzt - kein Mietertrag
Heizungsart:	dezentrale Heizwärme- und Warmwasserversorgung über Gas-Etagenheizungen
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / weitgehend normaler Erhaltungszustand mit vergleichsweise einfachem Ausbaustandard
Verkehrswert:	1.400.000,00 € am 26.06.2025 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Grdst. Jägerstr. 8 mit Mehrfamilien-Wohnhaus



straßenseitige Grundstücksfront mit Zufahrt



straßenseitiges Mehrfamilien-Wohnhaus



Flurkarte (Grundstück Jägerstraße 8)