

## Exposé

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Lichterfelde, Blatt 5594, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Lichterfelde, Flur 2, Flurstück 198/3 (4.462 m <sup>2</sup> )
Objektadresse:	Unter den Eichen 97, 12203 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront Unter den Eichen ca. 89 m; Straßenfront Drakestraße ca. 49 m
Bebauung:	Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage
Baujahr:	um 1973 (gemäß Bauakte)
Ausführung:	überwiegend mittlere Ausstattung
Raumaufteilung, Nutzungseinheiten:	30 Wohnungen, verteilt auf 3 Wohngeschos- sen; 4 Gewerbeeinheiten im Erdges- choss; Parkdeck im 1. Obergeschoss mit 26 Stellplätzen; Tiefgarage im Kellerge- schoss mit 30 Stellplätzen  Die Wohnfläche der Wohnungen beträgt insg. rd. 2.140 m <sup>2</sup> und die Nutzfläche der Gewerbe insg. rd. 1.750 m <sup>2</sup> .
Baumängel/ Bauschäden:	siehe Gutachten
Nutzung:	Wohnen und Gewerbe
Vertragsgegenstand:	Die Wohnungen und Gewerbe sind voll- ständig vermietet. Einzelne Stellplätze in der Tiefgarage sind leerstehend/unver- mietet.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Steglitz-Zehlendorf, im Stadtteil Lichterfelde. Die Entfernung zum Stadt- zentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 10 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, usw. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Das Bezirks- amt Steglitz-Zehlendorf ist ca. 3 km ent- fernt. Es handelt sich um eine gute Wohn- lage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	12.500.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)

## 76 K 28/23



Straßenansicht Unter den Eichen



Straßenansicht Drakestraße



Rückansicht/Hofansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung  
Bewertungsgrundstück gelb

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