

Exposé

76 K 29/24

Grundbuchangaben:

Grundbuch von Lichterfelde,
Blatt 5125, lfd. Nr. 1

Katasterangaben:

Gemarkung Lichterfelde, Flur 2,
Flurstück 71/15 (960 m²)

Objektadresse:

Prettaufer Pfad 9, 12207 Berlin

Grundstückszuschnitt:

Straßenfront ca. 16 m;
mittlere Tiefe ca. 60 m

Bebauung:

Zweifamilienhaus, Doppelcarport

Baujahr:

um 1929 errichtet; um 1969 Wiederaufbau des durch Kriegseinwirkung zerstörten Wohnhauses; um 1999 Umbau OG und Ausbau DG

Ausführung:

Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich in eine einfache bis mittlere Ausstattung ein.

Raumaufteilung:

Vgl. die Grundrisse in Anlage 4 des Gutachtens. Die Wohnfläche der Wohnung im EG beträgt 83,58 m² und der Wohnung im OG 86,10 m². Zudem besteht ein Ausbau des DG. Vgl. hierzu im Gutachten.

Baumängel/
Bauschäden:

Vgl. hierzu im Gutachten. Im wesentlichen liegen Modernisierungsmaßnahmen mind. 25 Jahre zurück. Es besteht ein umfassender Modernisierungsbedarf.

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungsstichtag als Zweifamilienhaus durch die Antragsgegnerinnen zu 1) und 2) eigengenutzt. Es bestehen gemäß Auskunft der Verfahrensbeteiligten keine Mietverträge oder sonstigen Nutzungsvereinbarungen.

örtliche Lage:

Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Steglitz-Zehlendorf, im Ortsteil Lichterfelde. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 13 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel.

Verkehrswert:

777.000,00 €
(zum Wertermittlungsstichtag)



Zweifamilienhaus



Doppelcarport



Außenanlagen



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb