



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 76 K 33/23 - GA-Nr. 10327
Grundstück:	Poschingerstraße 31 in 12157 Berlin-Steglitz (Bezirk Steglitz-Zehlendorf)
Grundstücksgröße:	943 m ²
Lage:	nach Straßenverzeichnis zum Mietspiegel 2021 mittlere Wohnlage
Objektart:	straßenseitig halboffene Blockrandbebauung bzw. einseitige Grenzbebauung mit Vorder- und Gartenhaus sowie Seitentrakt mit Orientierung zum linken Bauwich mit 17 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit im Untergeschoss als Werkstatt- und Lagerraum mit unmittelbarem Zugang aus dem Straßenraum; 3 ungedeckte bauaufsichtlich genehmigte PKW-Stellplätze mit Zufahrt aus dem Straßenraum im linken Bauwich vor der Hauseingangsfrent
Baujahr (Mod.-/Inst.):	1913 (-)
Wohn-/Nutzfläche:	Gesamt-Wohn-/Nutzfläche ohne Rohdachboden- oder Kellerflächen ca. 1.462,04 m ² - Gewerbeeinheit ca. 67,82 m ² und Gesamt-Wohnfläche ca. 1.394,22 m ²
Mietverhältnis/-ertrag:	vollständige Vermietung der 1.394,22 m ² Wfl. bei einem Mietertrag von 10.151,46 €/Mo. Nettokaltmiete (durchschnittliche Miethöhe gemäß vorliegendem Mieterspiegel der zuständigen Verwaltung 7,28 €/m ² Wfl. - Mietpreisspanne 2,37 €/m ² Wfl. bis 12,36 €/m ² Wfl.
Heizungsart:	Wohnungen durchweg mit Gas-Etagenheizungen, zentrale Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / insgesamt einfach, insgesamt noch zeitgerecht, energetisch nachteilig
Verkehrswert:	3.140.000,00 € am 13.07.2023 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Wohngebäude a.d. Grdst. Poschingerstr. 31



Grundstück Poschingerstraße 31



Normalgeschoss-Grundriss Poschingerstr.31



Flurkarte (Grundstück Poschinger Str. 31)