



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 76 K 35/20 - GA-Nr. 10170
Grundstück:	Beuckestraße 4 in 14163 Berlin-Zehlendorf (Bezirk Steglitz-Zehlendorf)
Grundstücksgröße:	997 m ²
Lage:	weitgehende Villen-Nachbarschaft mit zufriedenstellender Versorgungslage im Nahbereich des Ortsteilzentrums mit guter technischer und sozialer Infrastruktur und nach Straßenverzeichnis zum Mietspiegel gute Wohnlage
Objektart:	freistehendes giebelständiges und vollständig unterkellertes 2½-geschossiges Zweifamilienhaus mit zu Wohnzwecken ausgebautem mehrteiligem Sattel- und Walmdach sowie einer Hochparterrewohnung und einer Maisonettewohnung im Ober- und Dachgeschoss als sogen. Villa aufgrund der Denkmaleigenschaft des aufstehenden Wohngebäudes als Teil eines denkmalgeschützten Ensembles
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Bj. 1899: ursprünglich lediglich für 1 Familie (umfassende Mod.-/Inst.-Maßnahmen und eine Revitalisierung des Gebäudes in den Jahren 2009/2010 u.a. in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde)
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 329,62 m ² : Erdgeschoss (Hochparterre) ca.142,70 m ² incl. beheiztem Wintergarten, Obergeschoss ca. 120,06 m ² und Dachgeschoss ca. 66,86 m ² (ohne Abseitenkammer) - in den Flächen sind die Treppenhäusflächen sowie auch die Kellerflächen nicht enthalten
Mietverhältnis/-ertrag:	durch die Familie der Eigentümerin eigengenutzt; keine Vermietung/kein Mietertrag
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung sowie Solarpaneele zur Unterstützung der zentralen Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage (Solarthermie)
Konstruktion/Ausbau:	massiv / insges. zeitgerecht, entspricht einem neutralen modernen Geschmackempfinden
Verkehrswert:	1.800.000,00 € am 25.06.2024 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



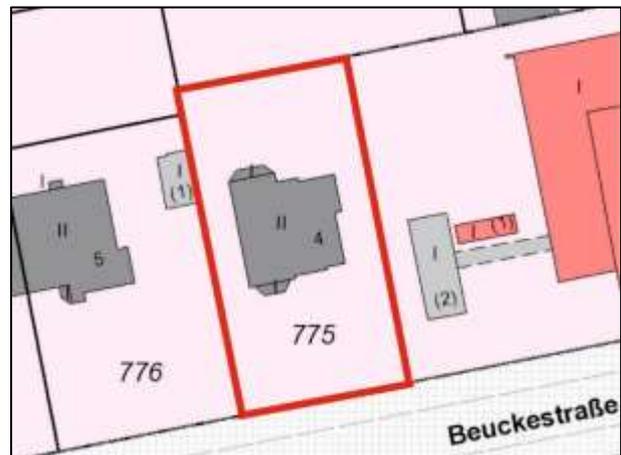
Grdst. Beuckestr. 4 mit Villa a.d. Jahr 1899



straßenseitig Gebäudefront



EG- und OG-Grundrisse (ursprüngl. Bestand)



Flurkarte (Grundstück Beuckestraße 4)