

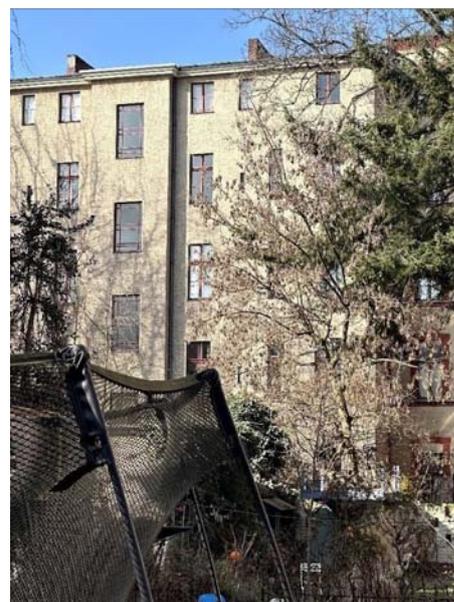
## Exposé

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Grundbuchangaben:         | Grundbuch von Schöneberg,<br>Blatt 4576, lfd. Nr. 1  |
| Katasterangaben:          | Gemarkung Schöneberg, Flur 47,<br>Flurstücke 111 (114 m <sup>2</sup> ) und 112 (586 m <sup>2</sup> )   |
| Objektadresse:            | Wielandstraße 30, 12159 Berlin   |
| Grundstückszuschnitt:     | Straßenfront ca. 20 m;<br>mittlere Tiefe ca. 35 m  |
| Bebauung:                 | Mehrfamilienhaus   |
| Baujahr:                  | um 1891 (gemäß Bauakte)  |
| Ausführung:               | Auf Grund der Außenbesichtigung wird<br>eine mittlere Ausstattung unterstellt.   |
| Raumaufteilung:           | In Anlage 4 des Gutachtens befinden sich<br>historische Grundrisse aus der Bauakte.<br>Auf Grund der Außenbesichtigung sind<br>keine weiteren Angaben möglich. Die Ver-<br>fahrensbeteiligten haben keine aktuellen<br>Grundrisse zur Verfügung gestellt und teil-<br>ten mit, dass sich die Wohnfläche mit<br>insg. 910 m <sup>2</sup> auf 10 Wohnungen verteilt.<br>Vgl. hierzu die Angaben im Gutachten.  |
| Baumängel/<br>Bauschäden: | Vgl. hierzu die Angaben im Gutachten.  |
| Nutzung:                  | Wohnen   |
| Vertragsgegenstand:       | Das Bewertungsobjekt ist augenscheinlich<br>und gemäß Auskunft der Verfahrensbe-<br>teiligten vollständig vermietet.   |
| örtliche Lage:            | Das Bewertungsobjekt befindet sich in<br>Berlin Tempelhof-Schöneberg, im Ortsteil<br>Friedenau. Die Entfernung zum Stadtzen-<br>trum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 5 km.<br>Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schul-<br>en, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, usw.<br>befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw.<br>fußläufiger Entfernung. Das Bezirksamt<br>Tempelhof-Schöneberg ist ca. 2 km ent-<br>fernt. Es handelt sich um eine gute Wohn-<br>lage gemäß Mietspiegel. |
| Verkehrswert:             | 2.130.000,00 €<br>(zum Wertermittlungsstichtag)  |

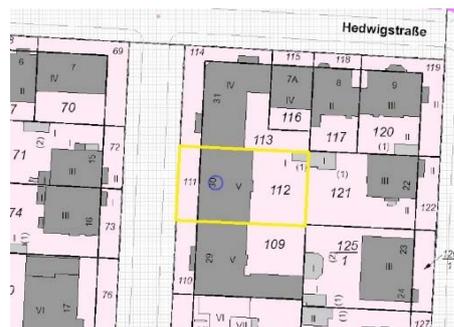
## 76 K 38/23



Straßenansicht



Rückansicht (Fotozoom)



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

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