

**Exposé****76 K 38/25**

Grundbuchangaben:

Grundbuch von Zehlendorf,  
Blatt 11798, lfd. Nr. 1



Straßenansicht

Katasterangaben:

Gemarkung Zehlendorf, Flur 10,  
Flurstück 149/80 (292 m<sup>2</sup>)

Objektadresse:

Mörchinger Straße 142, 14169 Berlin

Grundstückszuschnitt:

Straßenfront ca. 12 m;  
mittlere Tiefe ca. 25 m

Bebauung:

Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte)  
mit Garagenanbau

Baujahr:

1972 (gemäß Angabe Gläubigerin)

Ausführung:

Auf Grund der Außenbesichtigung sind  
keine abschließenden Angaben mög-  
lich. Die Gläubigerin teilte mit, dass das  
Objekt seit 2020 modernisiert wird und  
übersandte Fotos aus 02/2023 mit er-  
sichtlichen Bauarbeiten. In der Werter-  
mittlung ist der Werteinfluss bzgl. einer  
Fertigstellung berücksichtigt.



Straßenansicht

Raumaufteilung:

Auf Grund der Außenbesichtigung sind  
keine abschließenden Angaben mög-  
lich. Es wird auf die Grundrisse in Anla-  
ge 4 des Gutachtens verwiesen. Die  
Wohnfläche wurde anhand vorliegen-  
der Unterlagen mit 98,05 m<sup>2</sup> ermittelt.

Baumängel/  
Bauschäden:

Auf Grund der Außenbesichtigung ist  
keine abschließende Angabe mög-  
lich. In der Wertermittlung ist der Wertein-  
fluss einer Fertigstellung von Moderni-  
sierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

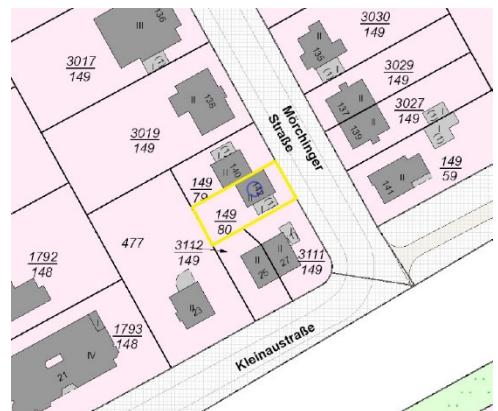
Das Bewertungsobjekt ist gemäß Aus-  
kunft der Gläubigerin durch den Schuld-  
ner eigengenutzt. Zudem soll ein Ge-  
werbebetrieb (IT-Beratung) im Objekt  
ansässig sein.

örtliche Lage:

Das Bewertungsobjekt befindet sich in  
Berlin Steglitz-Zehlendorf, im OT Zeh-  
lendorf. Die Entfernung zum Stadtzent-  
rum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 12,5  
km. Geschäfte des täglichen Bedarfs,  
Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrs-  
mittel, usw. befinden sich in unmittelba-  
rer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung.  
Es handelt sich um eine gute Wohnlage  
gemäß Mietspiegel.

Verkehrswert:

421.000,00 €  
(zum Wertermittlungsstichtag)



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-  
nung Bewertungsgrundstück gelb

**Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung von der  
straßenseitigen Grundstücksgrenze aus.**