

Exposé

76 K 38/25

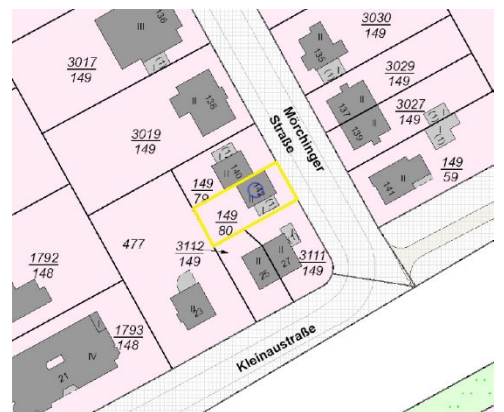
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Zehlendorf, Blatt 11798, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Zehlendorf, Flur 10, Flurstück 149/80 (292 m²)
Objektadresse:	Mörchinger Straße 142, 14169 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 12 m; mittlere Tiefe ca. 25 m
Bebauung:	Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) 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.
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 m² ermittelt.
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung ist keine abschließende Angabe möglich. 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 Wertermittlungstichtag)



Straßenansicht



Straßenansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

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