

Dipl.-Ing. Schmitz & Partner

Dipl.-Ing. Karl-Heinz Schmitz
Karl-Schrader-Straße 2
10781 Berlin
Telefon: 030 / 240 497 91
Telefax: 030 / 240 497 89

Öffentlich bestellter und vereidigter SACHVERSTÄNDIGER

für die Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken

Ingenieurkammer Rhld.-Pf.
Baukammer Berlin

Verkehrswertermittlung
Beleihungswerte
Bewertungen in Steuer-, Erbschafts- und
Vermögensfragen

Mieten und Pachten
Unternehmensbewertung

Aktenzeichen AG Schöneberg: 76 K 41/23

Verkehrswert (i.S.d. § 194 Baugesetzbuch) betreffend das in
Königstraße 29/29A in 14163 Berlin belegene Grundstück

(Mehrfamilienhaus mit 19 Wohnungen sowie 1 Außenstellplatz,
rd. 1.125,00 m² Wohn-/Nutzfläche gemäß überreichten Unterlagen, 1.433,00 m² Grundstücksgröße)

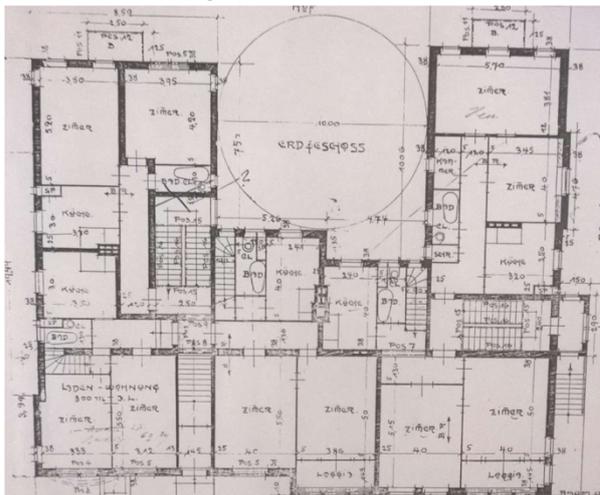
Vorder-/Straßenansicht



Vorder-/Seitenansicht



Grundrisse EG, Lageplan



Beschreibung:

Es handelt sich um ein unterkellertes **4-geschossiges Mehrfamilienhaus aus ca. 1911**. Das Gebäude hat 2 Eingänge. Straßenseitig rechts befindet sich der Eingang zum Treppenhaus von Hausnummer 29A, auf der Vorderseite straßenseitig befindet sich der Eingang zu Hausnummer 29 mit dem dortigen Treppenhaus. Hausnummer 29 hat 11 Wohnungen, Hausnummer 29A hat 7 Wohnungen. Die Wohnungen verfügen über rd. 39,00 m² bis rd. 123,00 m², eine **Gesamtwohn-/Nutzfläche von rd. 1.125,00 m²**. Gemäß überreichter Liste wird eine **gesamte Nettokaltmiete** in Höhe von **rd. 7.917,17 € pro Monat** für die Wohnungen bzw. Nutzungen gezahlt. Die Summe der **gesamten Betriebskosten** beläuft sich nach Aufstellung auf **6.040,00 € pro Monat**.

Haus- Wohnungs- und Gemeinschaftsbereiche befinden sich grundsätzlich in einem einfachen bis mittlerem, teilweise sanierungs- und erneuerungsbedürftigem Allgemeinzustand.

Die Bebauung befindet sich im ursprünglichen Zustand mit lediglich partiellen Erneuerungen.

Verkehrswert zum Stichtag 20.09.2023:

3.200.000,00 €

Unser Az.: 3070/23