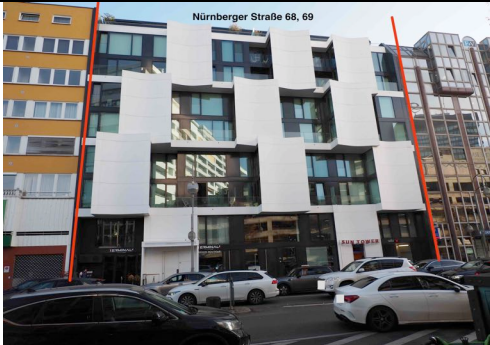
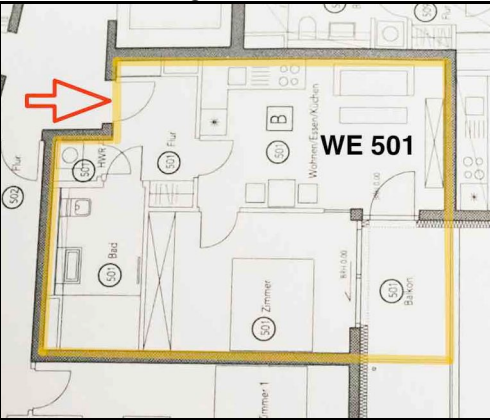
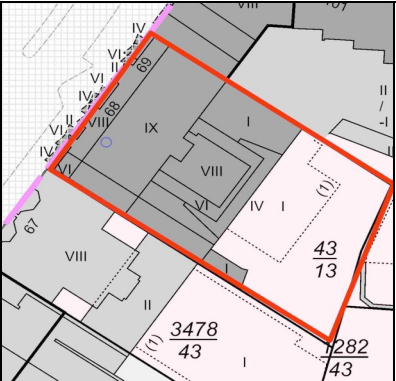


|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Nürnberger Straße 68, 69</p>                                        | <p><b>Objekt</b><br/>Nürnberger Str. 68, 69 in 10787 Berlin-Schöneberg</p> <p><b>Miteigentumsanteil</b><br/>114/10.000 Grundbuch von Schöneberg Blatt 38145<br/>Sondereigentum an der WE 501 mit zugehörigem Keller<br/>Nummer -K 501- gemäß Teilungserklärung</p> <p><b>Wohnlage</b><br/>gut gemäß Mietspiegel, nahe Kurfürstendamm</p>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Straßenansicht Nürnberger Str. 68, 69</p>                            | <p><b>Gemeinschaftseigentum</b><br/>Mehrfamilienwohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bebauung, 9 Geschosse (EG und 8 Obergeschosse), Untergeschoss mit Kellern und Tiefgarage, Staffelgeschoss, 65 WE mit zugehörigen Kellern, 2 GE, 24 TG-Stellplätze, Aufzug, hochwertige Ausstattung des Gemeinschaftseigentums</p> <p><b>Bauzustand</b><br/>Neubau</p> <p><b>Baujahr um 2021</b></p> <p><b>Denkmalschutz</b><br/>kein Denkmalschutz</p>                                                                                                                                                      |
| <p>Umgebung in Richtung Budapester Str.</p>                            | <p><b>Sondereigentum Wohnung Nr. 501</b><br/><b>Postalische Anschrift:</b> Nürnberger Str. 68, 10787 Berlin<br/><b>Wohnfläche gemäß TE:</b> 48,43 m<sup>2</sup><br/><b>Vertragszustand:</b> befristet vermietet mit Verlängerungsoption<br/><b>Vertragsdauer:</b> 01.07.2021 bis 30.06.2026<br/><b>Kurzbeschreibung:</b> Lage im 5. OG, 2 Wohnräume mit offener Küche, ein Balkon, offener Flur, innen liegendes Bad mit Natursteinbelag an Wänden und Fußboden, bodengleiche Dusche, WC, Waschbecken, HWR, zugehöriger Keller, neuwertig, Holzböden, Wände gespachtelt, hochwertig ausgestattet</p> |
| <p>Rückansicht, Lage der WE 501</p>  <p>Grundriss der Wohnung 501</p> |  <p>Ausschnitt Flurkarte</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Verkehrswert: rd. 367.000,00 €**

Zum Wertermittlungsstichtag 06.12.2024