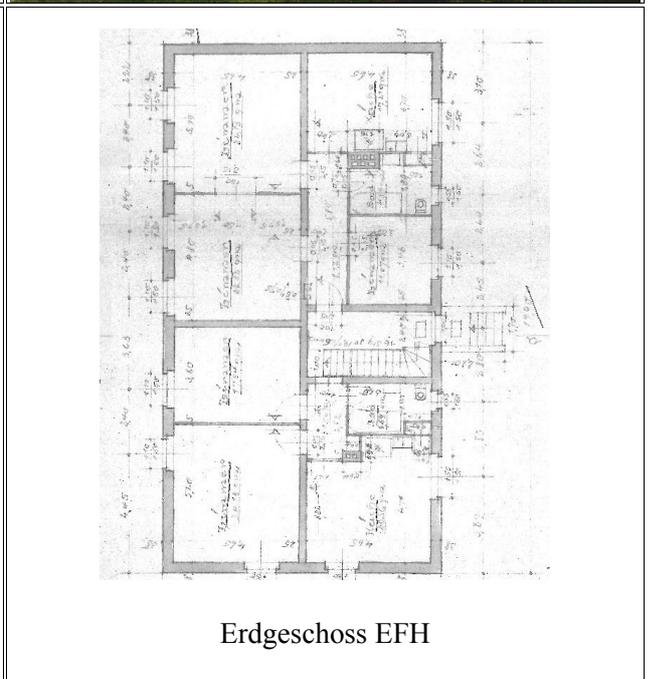
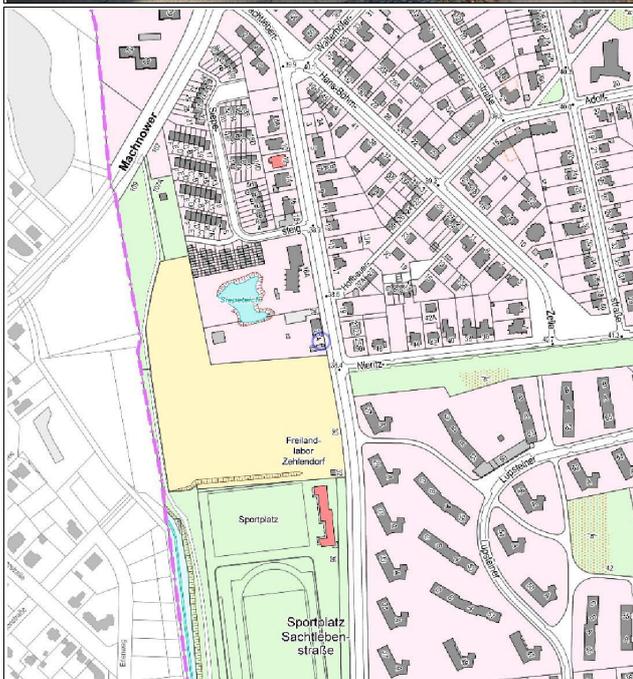


Objekt: Sachtlebenstraße 20 A, 14165 Berlin

Objektart: Einfamilienwohnhaus und zwei Nebengebäuden (Torhaus und Pumpwerk)

Objektumfang: Keller: Heizkeller, Öltankraum, Haus- und Lagerkeller, Kellerflur mit Treppe  
Erdgeschoss: 6 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flure mit Treppe; Außentreppe  
Dachgeschoss: Bodenraum



Erdgeschoss EFH

Grundstücksgröße: 5.672,00 m<sup>2</sup> (davon rd. 1.690,00 m<sup>2</sup> Nichtbauland)

Wohnfläche: 165,00 m<sup>2</sup> (nach überschlägiger Berechnung)

Baujahr: 1938

Zustand des Gebäudes: in mittlerem bis ausreichendem Bauzustand  
(Die Nebengebäude befinden sich in ausreichendem bzw. schlechtem Bauzustand.)

Bezugsstand: Das Einfamilienwohnhaus wird offensichtlich eigengenutzt. Im straßenseitigen Nebengebäude nutzt ein Stromversorger eine Teilfläche unentgeltlich.

Verkehrswert: **2.450.000,00 € (Wertermittlungstichtag 20.12.2024)**

(ohne Berücksichtigung der Eintragung in Abteilung II, lfd. Nr. 1)

Die vorgenannte Dienstbarkeit betrifft eine leitungsrechtliche Sicherung für zwei Abwasserdruckrohrleitungen und einen Schmutzwassereikanal nebst Schächten. Die belastete Grundstücksfläche umfasst ca. 570 m<sup>2</sup>.