

Dipl.- Ing. Architekt Torsten Ricking

Partner in Hendreich, Ricking, Schäfer Sachverständige für Immobilienbewertung Partnerschaftsgesellschaft

Von der IHK Berlin oder AK Berlin öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
Dreilindenstraße 60 in 14109 Berlin Tel 030/859 625 95 Fax 030/787 157 82 ricking@hrs-immobilienbewertung.de www.hrs-immobilienbewertung.de

Geschäftszeichen AG Schöneberg

Zwangsversteigerungssache

Vertragliche Bindungen

Verkehrswert zum 18.08.2025 rd.

Straßenfassade/Nordseite und Westgiebel



Gartenfassade/Südseite und Ostgiebel



76 K 82-24

Verkehrswertermittlung des mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebauten, 1.165 m² großen Grundstücks **Königstraße 58a/59 in 14109 Berlin**.

Die ursprünglich ca. 1872 - 1874 errichteten Aufbauten wurden letztmalig im Jahr 2015 grundlegend umgebaut, saniert, modernisiert und umgenutzt.

Im Bauabschnitt Nr. 58a befinden sich neben Kellerflächen 5 Wohneinheiten, verteilt auf 2 x Souterrain, 2 x OG und 1 x DG.

Im Bauabschnitt Nr. 59 sind neben Kellerflächen 2 Gewerbeeinheiten, verteilt auf EG mit anteiligen Kellerflächen und DG vorhanden.

Hinzu kommen ca. 8 offene Wageneinstellplätze.

4 Wohneinheiten des Bauabschnitts Nr. 58a sind im möblierten Zustand befristet vermietet bis zum 31.07.2026/28.02.2027 - die DG-Einheit wird eigentümersseitig selbst genutzt.

Die Gewerbeeinheit im EG/Hochparterre des Bauabschnitts Nr. 59 ist bis zum 01.02.2027 vermietet.

Die Gewerbeeinheit im DG ist als möblierte Wohnung bei Vermietung im Verwandtschaftsverhältnis durch die Miteigentümerin zu einer Nettokaltmiete von 0,00 €/m² unbefristet vermietet bei ausstehender juristischer Klärung der Bestandskraft dieses Mietvertrages.

1.515.000.-€

Stadtplanausschnitt



Flurkartenausschnitt

