



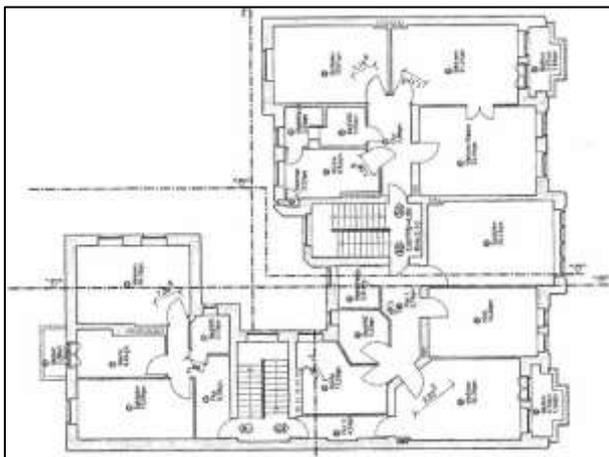
<b>Vorgang:</b>	Zwangsversteigerungssache 76 K 94/21 - GA-Nr. 10262
<b>Grundstück:</b>	Liliencronstraße 13 in 12167 Berlin-Steglitz (Bezirk Steglitz-Zehlendorf)
<b>Grundstücksgröße:</b>	690 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	nach Straßenverzeichnis zum Mietspiegel 2021 mittlere Wohnlage
<b>Objektart:</b>	4½-geschossiges Altbau-Mehrfamilienwohnhaus mit Vorderhaus und Seitenflügel nebst vollständiger Unterkellerung und Berliner Mansarddach mit Ausbau zu Wohnzwecken im Vorderhaus und als Rohdachboden im Seitenflügel ggf. als Ausbaureserve - insgesamt 15 Wohneinheiten incl. der im Vorderhaus belegenen 3 Dachgeschosswohnungen
<b>Baujahr (Mod.-/Inst.):</b>	Baujahr 1915 (partiell in den 1970er Jahren und insbesondere im Zuge des Dachraumausbaus 1992 sowie in den vergangenen rd. 30 Jahren Mod.-/Inst-Maßnahmen u.a. innerhalb der Wohnungen vermtl. weitgehend durch die Mieter)
<b>Wohn-/Nutzfläche:</b>	anhand vorliegender Planunterlagen Gesamtwohnfläche des Gebäudes ca. 1.106,39 m <sup>2</sup> - Neubaufäche im Dachgeschoss 176,67 m <sup>2</sup>
<b>Mietverhältnis/-ertrag:</b>	Angaben seitens der Grundstückseigentümer oder der zuständigen Grundstücksverwaltung liegen nicht vor
<b>Heizungsart:</b>	Gas-Etagenheizungen
<b>Konstruktion/Ausbau:</b>	konventioneller Mauerwerksbau / insgesamt bereits zeitgerecht, aber vergleichsweise einfacher Ausbaustandard (verschiedene Instandsetzungen sind erforderlich und mit rd. 550.000,00 € im Verkehrswert berücksichtigt)
<b>Verkehrswert:</b>	<b>2.610.000,00 €</b> am 29.09.2022 (ohne Berücksichtigung evtl. Belastungen in Abt. II)



Blick über die Halske- i.d. Liliencronstraße



Vorderhausfront a.d. Grdst. Liliencronstr. 13



Grundriss Normalgeschoss (hier: 1.OG)



Flurkarte