

Exposé

Grundbuchangaben:

76 K 95/23

Grundbuch von Lichterfelde,
Blatt 1950, lfd. Nr. 1

Katasterangaben:

Gemarkung Lichterfelde, Flur 3,
Flurstück 1/21 (859 m²)

Objektadresse:

Giesensdorfer Straße 2, 12207 Berlin

Grundstückszuschnitt:

Straßenfront ca. 45 m;
mittlere Tiefe ca. 20 m;
unregelmäßige Grundstücksform

Bebauung:

Einfamilienhaus mit Anbau
und Nebengebäude

Baujahr:

1950/60er Jahre (gemäß Bauakte und
Auskunft der Verfahrensbeteiligten)

Ausführung:

einfache Ausstattung; Die Ausstattung
ist überwiegend wirtschaftlich überaltert
und nicht mehr zeitgemäß.

Raumaufteilung:

Es wird auf die Grundrisse in Anlage 4
des Gutachtens verwiesen. Die Wohn-
fläche beträgt gemäß Bauakte und
Auskunft der Verfahrensbeteiligten rd.
100 m² (zzgl. unbeheiztem Anbau).

Zustand:

Das Bewertungsobjekt ist zusammen-
fassend wirtschaftlich überaltert und
ausgehend vom vorgefundenen Bau-
/Unterhaltungszustand nicht wirtschaft-
lich sanierungsfähig.

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt wird gemäß
Auskunft im Ortstermin nicht mehr be-
wohnt. Die Verfahrensbeteiligten füh-
ren lediglich eine finale Nutzung durch,
insbesondere sind noch Einrichtungen
einer ehemaligen wohnwirtschaftlichen
und freiberuflichen Nutzung vorhan-
den. Eine Beräumung fand bisher nicht
statt.

örtliche Lage:

Das Bewertungsobjekt befindet sich in
Berlin Steglitz-Zehlendorf, im OT Lich-
terfelde. Die Entfernung zum Stadtzen-
trum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 11
km. Geschäfte des täglichen Bedarfs,
Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrs-
mittel, usw. befinden sich in unmittel-
barer Nähe bzw. fußläufiger Entfer-
nung. Das Bezirksamt ist ca. 4 km ent-
fernt. Es handelt sich um eine mittlere
Wohnlage gemäß Mietspiegel.

Verkehrswert:

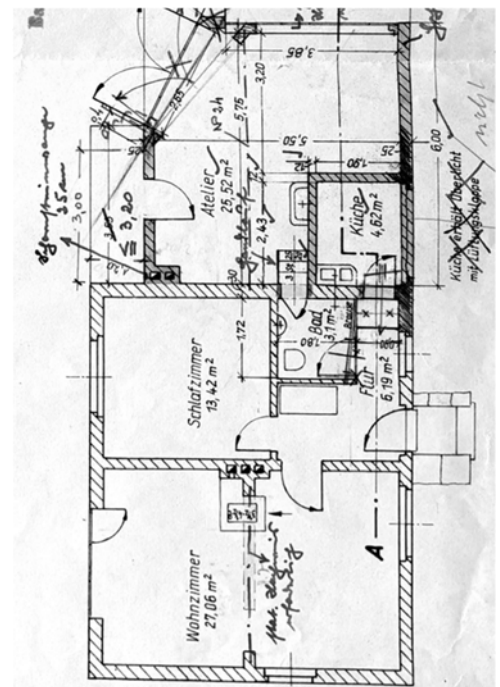
683.000,00 €
(zum Wertermittlungsstichtag)



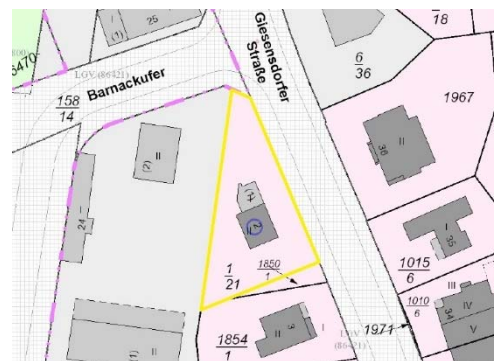
Straßenansicht



Rückansicht



Bsp. Grundriss Erdgeschoss



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung
Bewertungsgrundstück gelb