

## Exposé

Grundbuchangaben:

### 8 K 13/22

Grundbuch von Großziethen,  
Blatt 1921, lfd. Nr. 1

Katasterangaben:

Gemarkung Großziethen, Flur 4,  
Flurstücke 520 (3.801 m<sup>2</sup>),  
521/1 (877 m<sup>2</sup>), 521/2 (43 m<sup>2</sup>)

Objektadresse:

Attilastraße 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45,  
12529 Schönefeld OT Großziethen

Grundstückszuschnitt:

mittlere Breite ca. 64 m;  
mittlere Tiefe ca. 62 m;  
unregelmäßige Grundstücksform

Bebauung:

Mehrfamilienhausanlage;  
Das zu bewertende Sondereigentum WE  
Nr. 21 befindet sich im Hauseingang Attila-  
straße 35, im 2. OG und DG (Maisonette).  
Es besteht zudem ein Sondernutzungsrecht  
am Pkw-Stellplatz Nr. 21.

Baujahr:

ca. 1996 (gemäß Energieausweis)

Ausführung:

Auf Grund der Außenbesichtigung ist keine  
Angabe zur Ausstattung möglich. Es  
wird eine mittlere Ausstattung unterstellt.

Raumaufteilung:

3 Zimmer, Diele/Flure, Bad, WC, Küche,  
Abstellräume, Balkon (Maisonette-Whg.);  
zweckmäßig Grundrissgestaltung;  
82,20 m<sup>2</sup> WF (gem. Teilungserklärung)

Baumängel/  
Bauschäden:

siehe Gutachten

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist augenscheinlich  
in Nutzung. Weitergehende Informationen  
bzgl. einer Vermietung, o.ä. konnten nicht  
ermittelt werden und wurden durch die  
Verfahrensbeteiligten nicht mitgeteilt.

örtliche Lage:

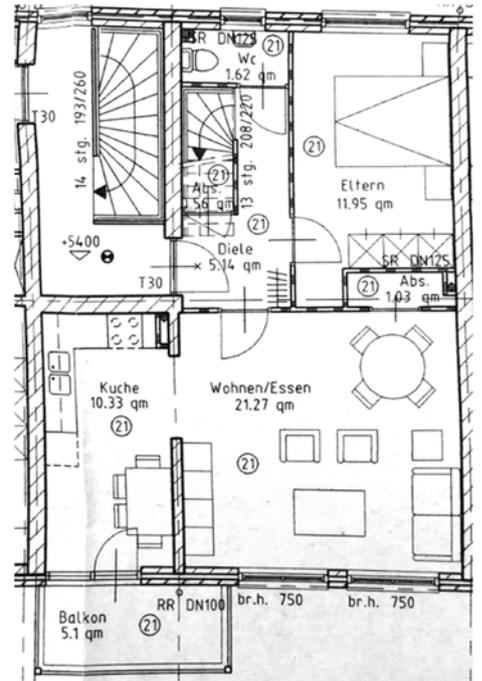
Das Bewertungsobjekt befindet sich in  
Großziethen, einem Ortsteil der Gemeinde  
Schönefeld. Das Gemeindezentrum ist  
ca. 8 km entfernt. Geschäfte des täglichen  
Bedarfs, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel,  
usw. befinden sich überwiegend innerhalb  
des Ortsteils, mithin in fußläufiger Entfernung.  
Die Gemeindeverwaltung ist ca. 8  
km entfernt. Es handelt sich um eine gute  
Wohnlage.

Verkehrswert:

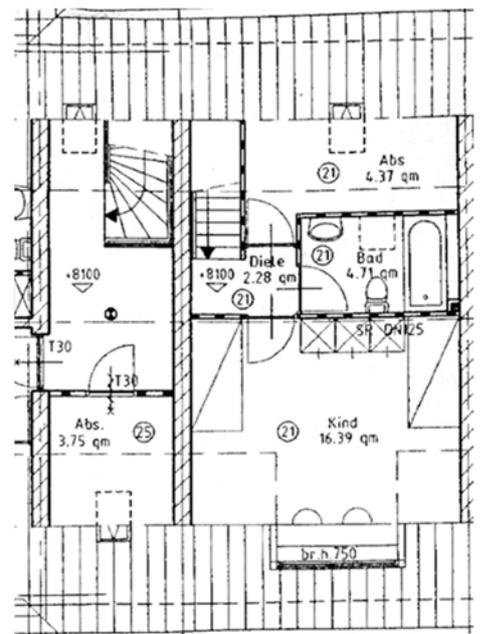
285.000,00 €  
(zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht, WE 21 gekennzeichnet



Grundriss 2. OG



Grundriss DG

**Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.**