

Kurzbeschreibung des Bewertungsobjekts



Auftraggeber - Az.: **3 K 47/24**
Auftragnehmer - Az.: **B-143-2024**
Postanschrift: Paul-Radack-Str. 3 in 16225 Eberswalde
Wertermittlungsstichtag: 14.01.2025 (= Qualitätsstichtag = Tag der Ortsbesichtigung)

Grundbuch- und Katasterangaben

Grundbuchamt: Eberswalde
Grundbuch von: Eberswalde
Blatt: 10958 (Wohnungsgrundbuch)
Katasterangaben: 15,7195/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Eberswalde, Flur 13, Flurstücke 206 und 207; Gesamtfläche 452 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 4 und dem
Sondernutzungsrecht am Kellerraum Nr. 5

Lage: Zentral in der Eberswalder Innenstadt im Landkreis Barnim; nordöstlich von Berlin;
Geschäfte des täglichen Bedarfs, Infrastruktureinrichtungen wie Verwaltung, Schulen,
Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel etc. befinden sich innerhalb der Ortslage.

Erschließung: Wasser, Abwasser, elektrischer Strom, Gas, Medienanschluss

Gebäude: Mehrfamilienhaus

Bauweise: massiv, zweigeschossig, vollunterkellert, 2 Dachgeschosse, 4 Wohneinheiten
Baujahr: 1936 (geschätzt)
Bau-/ Unterhaltungszustand: normal (leichter Unterhaltungsstau)
baulicher Zustand: mittel

Bewertungsobjekt: Wohnungseigentum Nr. 4

Wohnung (Nr. 4): 2-Zimmer-Wohnung
Sondereigentum (SE/ SNR): 15,7195 / 100-stel Miteigentumsanteil an Wohnung Nr. 4; SNR am Kellerraum Nr. 5
Wohnungslage: 2. Dachgeschoss (4. Geschossebene)
Wohnfläche: rd. 41 m² (gem. überschlägigem Aufmaß)
Wohn-/ Hausgeld: nicht bekannt

Verkehrswert: **rd. 62.300,00 €** (unbelastet)

Werteinfluss Rechte: siehe separates Dokument

Zubehör: keine

Sonstige Risiken: keine

Besonderheiten: Raumhöhen im DG tlw. < 2,15 m (Bad und Flur)

Sonstiges

derzeitige Nutzung: vermietet
Planungsrecht: § 30 Abs. 3 BauGB (einfacher Bebauungsplan, im Übrigen gilt § 34 BauGB)
vorhandene Mieter/ Pächter: ja
Gewerbebetrieb: nein
Verdacht auf Hausschwamm: nein
baubehördliche Beschränk-
ungen oder Beanstandungen: keine
Fremdbebauung o.
Mitbenutzungsrecht: keine