



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 120/24 - GA-Nr. 10441
Grundstück:	Hildegardstraße 18, 18A in 10715 Berlin-Wilmersdorf (Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf)
Grundstücksgröße:	679 m ²
Lage:	zentral im Stadtgebiet „City“ deutlich innerhalb des Stadtbahnring (sogen. „Hundekopf“) in einer lt. Straßenverzeichnis zum Mietspiegel trotz vorliegender Verkehrslärmbelastung guten Wohnlage mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie guter Versorgungslage
Objektart:	Wohnungseigentum Nr. 30 im 5. Obergeschoss über dem als Hochparterre hochliegenden Erdgeschoss postalisch rechts im Treppenaufgang des Gebäudeteils Hildegardstr. 18 des 6-geschossigen Gebäudekomplexes als geschlossene Blockrandbebauung an einer untergeordneten Quartierstraße im Kreuzungsbereich zur Blissestraße als stark befahrene Durchgangsstraße mit vollständiger Unterkellerung und Satteldach als Rohdachboden mit Ausbau- bzw. Aufstockungsprojekt für den Einbau von 2 weiteren Wohnungen - insgesamt 30 Wohnungen
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr 1956 (ehem. sozialer Wohnungsbau) - Mod.-Inst. 2005, 2014
Wohn-/Nutzfläche:	nach Teilungserklärung sowie nach Angabe der zuständigen WEG-Verwaltung ca. 65,47 m ²
Zuschnitt:	2½-Zimmerwohnung mit separater Küche, Flur, natürlich belichtetem und belüftetem Badezimmer und Balkon
Mietverhältnis/-ertrag:	nach Angabe der WEG-Verwaltung seit ca. 1 Jahr Leerstand - kein Mietertrag
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung, teilweise zentrale Warmwasserversorgung, hier dezentrale Ww-Versorgung (Boiler)
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / einfach, weitgehend noch aus dem ursprünglichen Bestand (ETW-Nr. 30 umfassend bauseitig erneuert) [anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich]
Verkehrswert:	330.000,00 € am 12.03.2025 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



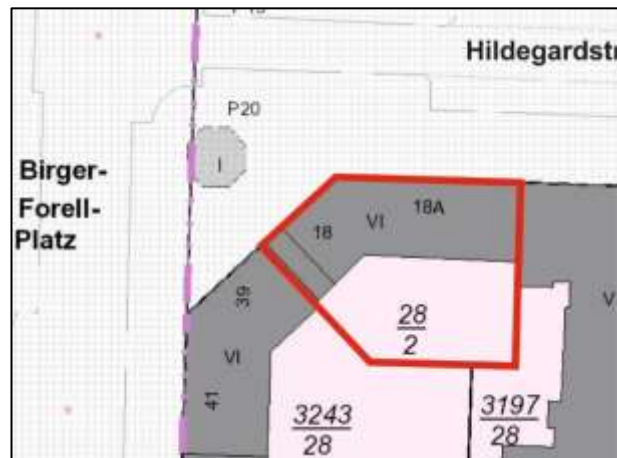
Gebäudefront Hildegardstraße 18A



Hildegardstr. 18/18A (ETW-Nr. 30 im 5.OG)



ETW-Nr. 30 im 5.OG im Geb. Hildegardstr.18



Flurkarte (Hildegardstraße 18, 18A)