



von der IHK Berlin öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

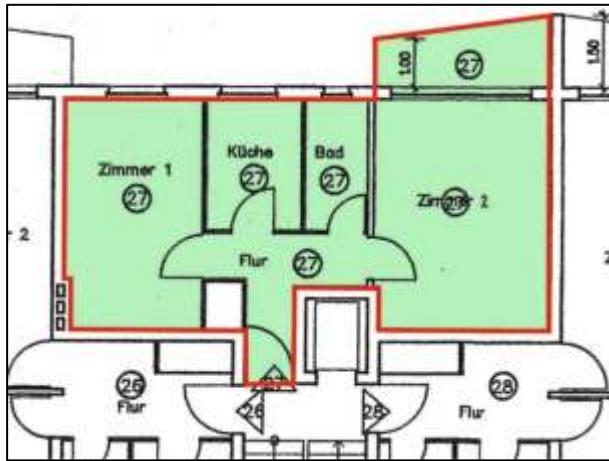
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 117/24 - GA-Nr. 10442
Grundstück:	Hildegardstraße 18, 18A in 10715 Berlin-Wilmersdorf (Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf)
Grundstücksgröße:	679 m ²
Lage:	zentral im Stadtgebiet „City“ deutlich innerhalb des Stadtbahnringes (sogen. „Hundekopf“) in einer lt. Straßenverzeichnis zum Mietspiegel trotz vorliegender Verkehrslärmbelastung guten Wohnlage mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie guter Versorgungslage
Objektart:	Wohnungseigentum Nr. 27 im 5. Obergeschoss über dem als Hochparterre hochliegenden Erdgeschoss postalisch Mitte im Treppenaufgang des Gebäude Teils Hildegardstr. 18A 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. 48,37 m ²
Zuschnitt:	2-Zimmerwohnung mit separater Küche, Flur, natürlich belichtetem und belüftetem Badezimmer und Balkon
Mietverhältnis/-ertrag:	vermietet, keine Angaben seitens des Wohnungseigentümers
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung, teilweise zentrale Warmwasserversorgung, hier vermutlich dezentrale Ww-Versorgung (Boiler)
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / einfach, weitgehend noch aus dem ursprünglichen Bestand (anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
Verkehrswert:	145.000,00 € am 12.03.2025 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



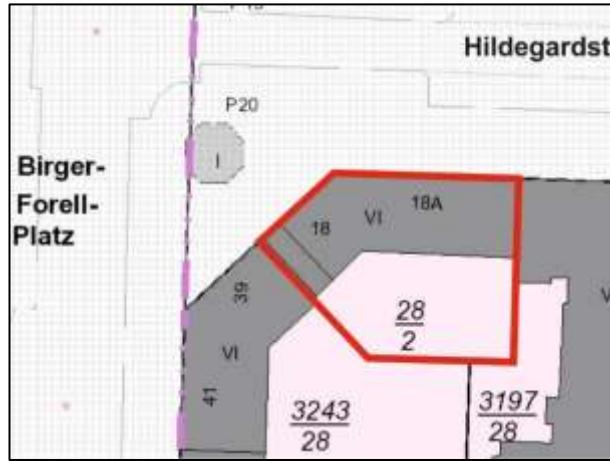
Straßenfront des Geb. Hildegardstraße 18A



Grdst. Hildegardstraße 18, 18A



ETW-Nr.27 im 5.OG im Geb. Hildegardstr.18A



Flurkarte (Hildegardstraße 18, 18A)