



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 38 K 4/25 - GA-Nr. 10475
Grundstück:	Friedrich-Engels-Straße 22 in 13156 Berlin-Niederschönhausen (Bezirk Pankow)
Grundstücksgröße:	838 m ²
Lage:	an einer örtlichen Hauptdurchgangsstraße u.a. mit Linienbus- bzw. Straßenverkehr in einem dezentralen Stadtbereich - lt. aktuellem Mietspiegel gute Wohnlage
Objektart:	ETW-Nr. 2 als 4-Zimmer-Maisonettewohnung im EG bzw. Hochparterre und im Keller- bzw. Untergeschoss in einem 4½- bzw. 5-geschossigen Mehrfamilienhaus incl. ausgebautem Mansarddach als einseitige Grenzbebauung in sogen. halboffener Bauweise mit 10 Wohnungen - zzgl. SNR an ungedeckten PKW-Stellplatz Nr. S2
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Bj. 2000 (-)
Wohn-/Nutzfläche:	Gesamtwohnfläche incl. der Freisitzflächen als dinglich gesicherte Sondernutzungsflächen = ca. 105,09 m ² ./ ca. 5,40 m ² + ca. 10,80 m ² x ¼ = ca. 102,39 m ²
Zuschnitt:	4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Küche, 2 Dielen nebst Innentreppe als Stahl-Spindeltreppe zwischen den Geschossen, 1 Badezimmer, 1 Gästetoilette, 1 hofseitiger Balkon im EG (Hochparterre), 1 Terrasse (Untergeschoss) mit anbindendem in das Gelände eingesenktem Gartenteil (Freisitzfläche) jeweils als SNR
Mietverhältnis/-ertrag:	eigengenutzt - kein Mietertrag
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / Unterhaltungszustand der hier betroffenen ETW = gut - Raumdekorationen unterliegen allerdings partiell einem stark individuellen Geschmacksempfinden
Verkehrswert:	630.000,00 € am 11.06.2025 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



straßenseitige Gebäudefront mit ETW-Nr.2



Straßen- und freie Giebelseite mit ETW-Nr. 2



ETW-Nr. 2 im UG/EG postalisch rechts



Flurkarte (Grdst. Friedrich-Engels-Str. 22)