



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 38 K 4/26 - GA-Nr. 10541
Grundstück:	Brehmestraße 35, 36, 37, Görschstraße 26A, Heynstraße 16, 16A in 13187 Berlin-Pankow
Grundstücksgröße:	5.642 m ²
Lage:	noch zentrale Stadt- und nach Mietspiegel mittlere Wohnlage mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie Versorgungsangebot im Nahbereich
Objektart:	Wohnungseigentum Nr. 22 (nebst Keller Nr. 22) sowie dinglich gesichertes SNR an der ausschließlich über das hier betroffene Wohnungseigentum zugänglichen Dachterrasse SN 22 im 4.OG/DG als Maisonette postalisch rechts im Gebäudeteil Brehmestraße 37 innerhalb eines 5- bis 6-geschossigen Gebäudekomplexes mit vollständiger Unterkellerung u.a. als Tiefgarage mit 6 Gebäudeteilen sowie 66 Wohnungen, 3 Gewerbeeinheiten als Läden und KITA und 32 PKW-Tiefgaragenstellplätzen
Baujahr (Mod.-/Inst.):	2015 (-)
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 141,50 m ² Wfl. + ca. 22,99 m ² des Sondernutzungsrechts an der an das Wohnungseigentum anbindenden Dachterrasse SN 22 = ca. 164,49 m ²
Zuschnitt:	6 Zimmer (incl. Studio), Küche (als Raumnische innerhalb des Wohnzimmers), Eingangsflur im 4.OG nebst Abstellkammer unter der aufgehenden Maisonettetreppe, Vorflur im 4.OG, Korridor im DG bzw. 5.OG als Galerie mit anbindendem Studio, 2 Badezimmer u.a. als Duschbadezimmer sowie Balkon mit Loggiaeinschnitt und Balkonterrasse
Mietverhältnis/-ertrag:	durch die Miteigentümerin und ihre Familie eigengenutzt /kein Mietertrag
Heizungsart:	energetisch hocheffizientes Heizungskonzept mit einer seinerzeit und auch aktuell innovativen Geo-Hybrid-Anlage mit Geothermie über ein Erdwärmesondenfeld mit 20 Tiefsonden und Blockheizwerk als Gas-Heizkessel
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / hochwertig
Verkehrswert:	1.500.000,00 € am 12.05.2026 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Brehmestraße u.a. Gebäudeteil Brehmestr. 37



Gebäudekomplex - Brehme-/Heynstraße u.a.



Brehmestr. 37 mit ETW-Nr. 22 im 4.OG/DG



Flurkarte (Grundstück Brehmestr. 37 u.a.)