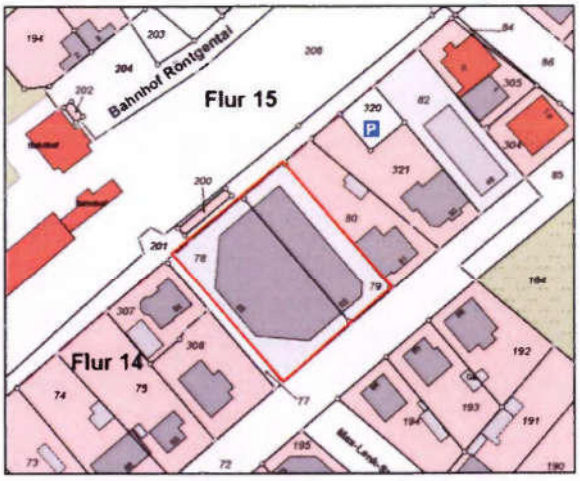
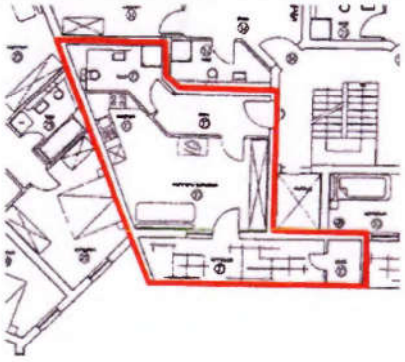
eigengenutztes Wohnungseigentum

Heinestraße 53 B in Zepernick





Zwangsversteigerungssache:	**3 K 13/25, Amtsgericht Strausberg**
Bewertungsobjekt:	1.159/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück in 16341 Panketal, Ortsteil Zepernick, Heinestraße 52 - 53 B verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Haus 5, 1. Obergeschoss hinten rechts mit Balkon nebst Kellerraum im Kellergeschoss, Nr. 37 des Aufteilungsplanes.
Grundstücksgröße, gesamt:	2.415 m² lt. Grundbuch
Objektlage:	Das Objekt befindet sich in einem relativ offen bebauten Siedlungsgebiet (Röntgental) des Ortsteils Zepernick zwischen der Zepernicker Straße im Osten und der Bahntrasse im Westen, ca. 2 km Luftlinie südwestlicher Richtung vom historischen Ortskern an der Zepernicker Kirche (Am Anger) entfernt. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt durch die auf eine Breite von ca. 6,50 m mit großformatigem Granitpflaster befestigte Heinestraße (Zone Tempo 30 km/h).
Objektart:	4- bis 5-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit mehreren Aufgängen und insgesamt 40 Wohneigentumseinheiten, 8 Ladengeschäften sowie 25 Tiefgaragenstellplätzen
Baujahr:	um 1996 lt. Angabe
Größe:	ca. 39 m² lt. Unterlagen
Zuschnitt:	 Raumstruktur Die Einheit besteht aus Diele, Wohnraum mit Küchenzeile und vorgelagerter Terrasse und fensterlosem Bad.
Nutzung:	Eigennutzung
Miete (netto-kalt):	---
Hausgeld incl. Rücklage:	199,00 €/mtl.
Bemerkung:	Eine Innenbesichtigung war **nicht** möglich.
Wertermittlungsstichtag:	11. September 2025
Verkehrswert:	**93.000,00 €**

Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. (FH) Erwin B. Stenkewitz
Dahmestraße 25 * 12527 Berlin * Tel.: 674 43 31, Fax: 67 48 99 18