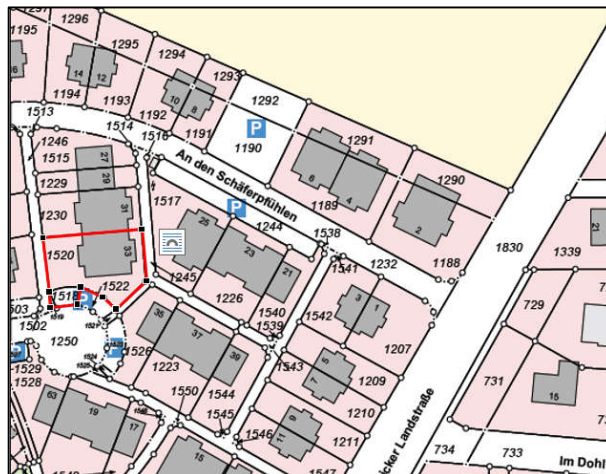
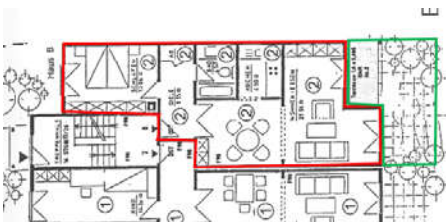


unvermietete Wohnung

An den Schäferpfühlen 33 in Ladeburg



Zwangsversteigerungssache:	3 K 54/25, Amtsgericht Strausberg	
Bewertungsobjekt:	148/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück in 16321 Bernau bei Berlin, Ortsteil Ladeburg, An den Schäferpfühlen 33 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss links belegenen Wohnung sowie dem Keller im Aufteilungsplan jeweils mit der Nr. 2 bezeichnet. Sondernutzungsrecht an der Terrasse und an der Gartenfläche im Lageplan mit SNR Nr. 2 bezeichnet.	
Grundstücksgröße, gesamt:	499 m ²	
Objektlage:	Das Objekt befindet sich in einem relativ offen bebauten Siedlungsgebiet (Wohnpark „An den Schäferpfühlen“) des Ortsteils Ladeburg zwischen der Zepernicker Landstraße im Osten, Ackerflächen im Norden, Süden und Westen, ca. 1 km Luftlinie südwestlicher Richtung vom historischen Ortskern an der Ladeburger Kirche entfernt. Bei der Straße „An den Schäferpfühlen“ handelt es sich um eine auf ca. 3 m Breite mit Betonpflaster ausgebaute, gering frequentierte Anliegerstraße (Zone Tempo 30 km/h, Einbahnstraße).	
Objektart:	2 1/2-geschossige, voll unterkellerte Wohnanlage mit einem Aufgang und 6 Wohneigentumseinheiten	
Baujahr:	um 1996/97 lt. Angabe	
Größe:	60,90 m ² lt. Teilungserklärung	
Zuschnitt:		<u>Raumaufteilung</u> Flur mit Abstellraum, Wohn-/Essraum mit Terrasse und abweigender Küchenzeile, Bad mit Fenster, Schlafraum
Mieter:	leerstehend	
Miete (netto-kalt):	---	
Hausgeld:	313,00 €/mtl. incl. Erhaltungsrücklage	
Bemerkung:	Innenbesichtigung war möglich.	
Wertermittlungstichtag:	02. September 2025	
Verkehrswert:	<u>143.000,00 €</u>	