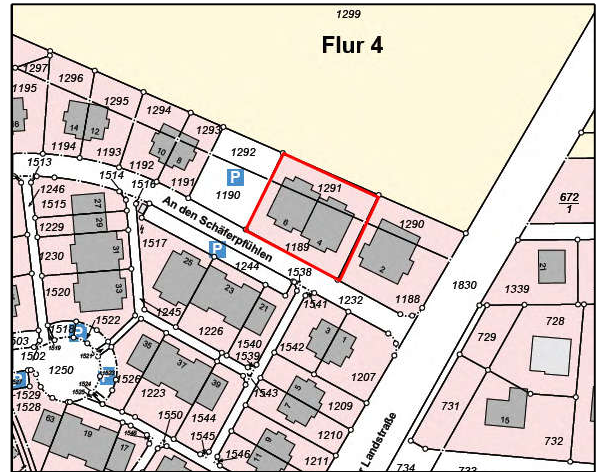
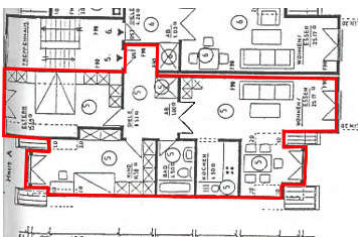


vermietete Wohnung

An den Schäferpfühlen 6 in Ladeburg



Zwangsversteigerungssache:	3 K 55/25, Amtsgericht Strausberg	
Bewertungsobjekt:	90/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück in 16321 Bernau bei Berlin, Ortsteil Ladeburg, An den Schäferpfühlen 6 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss rechts belegenen Wohnung sowie dem Keller im Aufteilungsplan jeweils mit der Nr. 5 bezeichnet. Sondernutzungsregelungen sind vereinbart.	
Grundstücksgröße, gesamt:	889 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 zwei Aufgängen mit jeweils 6 Wohneigentumseinheiten	
Baujahr:	um 1996/97 lt. Angabe	
Größe:	73,97 m ² lt. Teilungserklärung	
Zuschnitt:		<p><u>Raumaufteilung</u></p> <p>Flur mit Abstellraum, Wohn-/Essraum mit abzweigender Küchenzeile, Bad mit Fenster, Schlafräum, Kinderzimmer</p>
Mieter:		
Miete (netto-kalt):	keine Angabe möglich, da die Sondereigentumsverwaltung (Schuldnerin) telefonisch sowie auf die schriftlichen Anfragen und Mails nicht reagiert	
Hausgeld:	524,30 €/mtl. incl. Erhaltungsrücklage	
Bemerkung:	Innenbesichtigung war nicht möglich.	
Wertermittlungsstichtag:	02. September 2025	
Verkehrswert:	<u>156.000,00 €</u>	