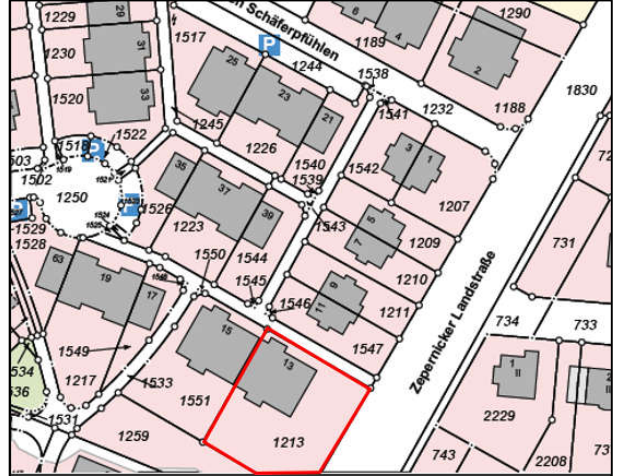
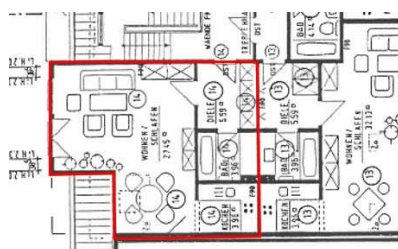


vermietete Wohnung

An den Schäferpfühlen 13 in Ladeburg



Zwangsversteigerungssache:	3 K 62/25, Amtsgericht Strausberg	
Bewertungsobjekt:	78/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück in 16321 Bernau bei Berlin, Ortsteil Ladeburg, An den Schäferpfühlen 13 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss rechts belegenen Wohnung sowie dem Keller im Aufteilungsplan jeweils mit der Nr. 14 bezeichnet. Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Stellplatz C 2.14.	
Grundstücksgröße, gesamt:	919 m ²	
Objektlage:	Das Objekt befindet sich in einem relativ offen bebauten Siedlungsgebiet (Wohnpark „An den Schäferpfühlen“) des Ortsteils Ladeburg zwischen der Zepernickler 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 14 Wohneigentumseinheiten	
Baujahr:	um 1996/97 lt. Angabe	
Größe:	42,61 m ² lt. Teilungserklärung	
Zuschnitt:		<u>Raumaufteilung</u> Flur, Wohn-/Schlafraum mit abweigender Küchenzeile, fensterloses Bad
Mieter:		
Miete (netto-kalt):	keine Angabe möglich, da die Sondereigentumsverwaltung (Schuldnerin) telefonisch sowie auf die schriftlichen Anfragen und Mails nicht reagiert.	
Hausgeld:	263,00 €/mtl. incl. Erhaltungsrücklage	
Bemerkung:	Innenbesichtigung war möglich.	
Wertermittlungsstichtag:	02. September 2025	
Verkehrswert:	<u>102.000,00 €</u>	