



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 76 K 72/25 - GA-Nr. 10505
Grundstück:	Ringstraße 68 in 12205 Berlin-Lichterfelde (Bezirk Steglitz-Zehlendorf)
Grundstücksgröße:	1.029 m ²
Lage:	an einer örtlichen Durchgangstraße u.a. mit Linienbusverkehr, die Versorgungslage im Nahbereich des Ortsteilzentrums mit guter technischer und sozialer Infrastruktur ist zufriedenstellend, nach Straßenverzeichnis zum aktuellen Mietspiegel gute Wohnlage
Objektart:	freistehendes und vollständig unterkellertes 2½-geschossiges Einfamilienhaus als herrschaftliche Villa (Baudenkmal und Teil eines denkmalgeschützten Ensembles)
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr 1904 (partielle Modernisierungen in den 1920er Jahren sowie vermtl. in den 1960er bis 1980er Jahren bzw. hiernach lediglich teilweise noch notwendige Instandsetzungen; 1989 Erneuerung des Öl-Heizkessels)
Wohn-/Nutzfläche:	nach diesseitiger Ermittlung insgesamt ca. 238,51 m ² : EG (Hochparterre) mit ca. 119,56 m ² incl. beheizter Veranda, OG mit ca. 104,94 m ² incl. anrechenbarer Balkonterrasse über der Veranda und straßenseitiger Balkonfläche mit jeweils ¼ der jeweiligen Grundfläche, DG mit dort belegtem Zimmer als Atelier o.ä. mit ca. 14,01 m ² zzgl. Kellergeschoss mit ca. 110,00 m ² , wovon knapp 40 m ² in den beiden straßenseitigen Räumen wohnraumgleich ausgebaut sind, und Dachgeschoss (Rohdachbodenfläche) mit ca. 80,00 m ² bei ca. 50,00 m ² Ausbaureserve
Mietverhältnis/-ertrag:	dem Vernehmen nach seit dem Ableben der vorherigen Grundstückseigentümerin im Dezember 2020 nicht mehr bewohnt, aber in der kalten Jahreszeit beheizt - kein Mietertrag
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung und dezentrale Warmwasserbereitung über Gas-Durchlauferhitzer
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / insg. noch vergleichsweise einfach, Revitalisierungsaufwand
Verkehrswert des Grundstücks:	1.190.000,00 € am 17.12.2025 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



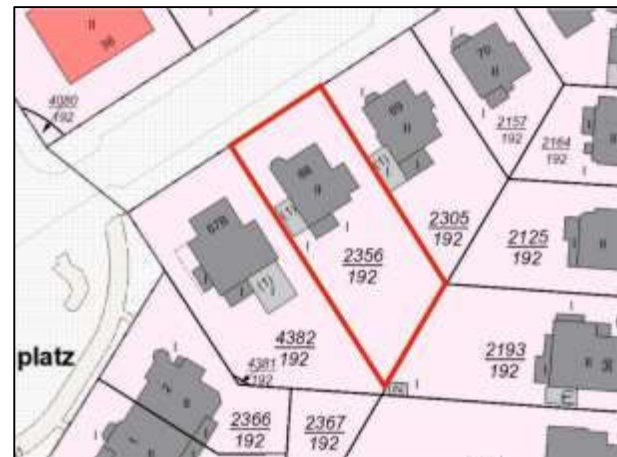
Blick über die Ringstraße nach Süd-Osten



Grundstücksfront (Ringstr. 68) von Nord-West



Grundstücksfront (Ringstr. 68) von Nord-Ost



Flurkarte (Grundstück Ringstraße 68)