76 K 78/25 Expose



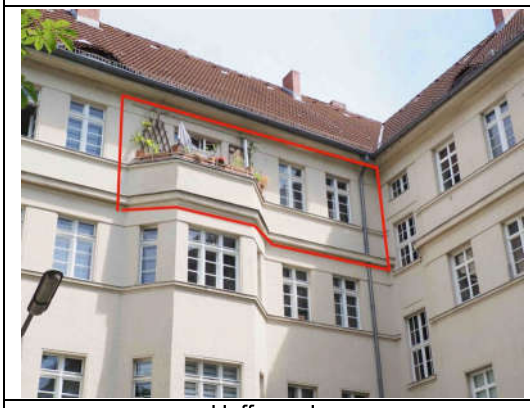
Cecilienstraße 36, 37 / Lage der WE 163

Objekt:
Baumeisterstraße 4,5,6,7,8, Ceciliengärten 27,28, 29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39, Rubensstraße 40,42,44,46,48,50 in 12159 Berlin
Miteigentumsanteil:
572/100.000, Grundbuch von Schöneberg, Blatt 25811, Sondereigentum an der WE 163 und Keller gleicher Nummer gemäß Teilungserklärung
Lage:
In Schöneberg, gute Wohnlage gemäß Mietspiegel 2025



Großer Innenhof

Gemeinschaftseigentum:
Baujahr: 1924 bis 1928
Denkmalschutz:
Gesamtanlage „Ceciliengärten“ (Wohnanlage und Grünanlage) in der Denkmaldatenbank Berlin verzeichnet
Kurzbeschreibung:
Wohnanlage als Teil der Gesamtanlage „Ceciliengärten“ mit 24 Aufgängen und geschlossenem, begrüntem Innenhof, vier/fünf Vollgeschosse, Keller, DG teilweise ausgebaut, Gemeinschaftseigentum wird instandgehalten
Heizung: Einzelgastherme



Hoffassade

Sondereigentum Wohnung Nr. 163 + Keller 163
postalische Anschrift: Ceciliengärten 36, 12159 Berlin
Wohnfläche: gem. Bestandsunterlagen: ca. 113 m²
Vertragszustand: vertragsfrei, Nutzung durch die Eigentümerin
Kurzbeschreibung (ohne Besichtigung der WE 163): bestehend aus vier Wohnräumen, Diele, Küche und Bad jeweils mit Fenster, Loggia, Balkon, Speisekammer, Keller 163 im SE
Heizung: Einzelgastherme
Bauzustand: zeitgemäße Ausstattung und mittlerer Standard werden unterstellt



Grundriss Wohnung 163

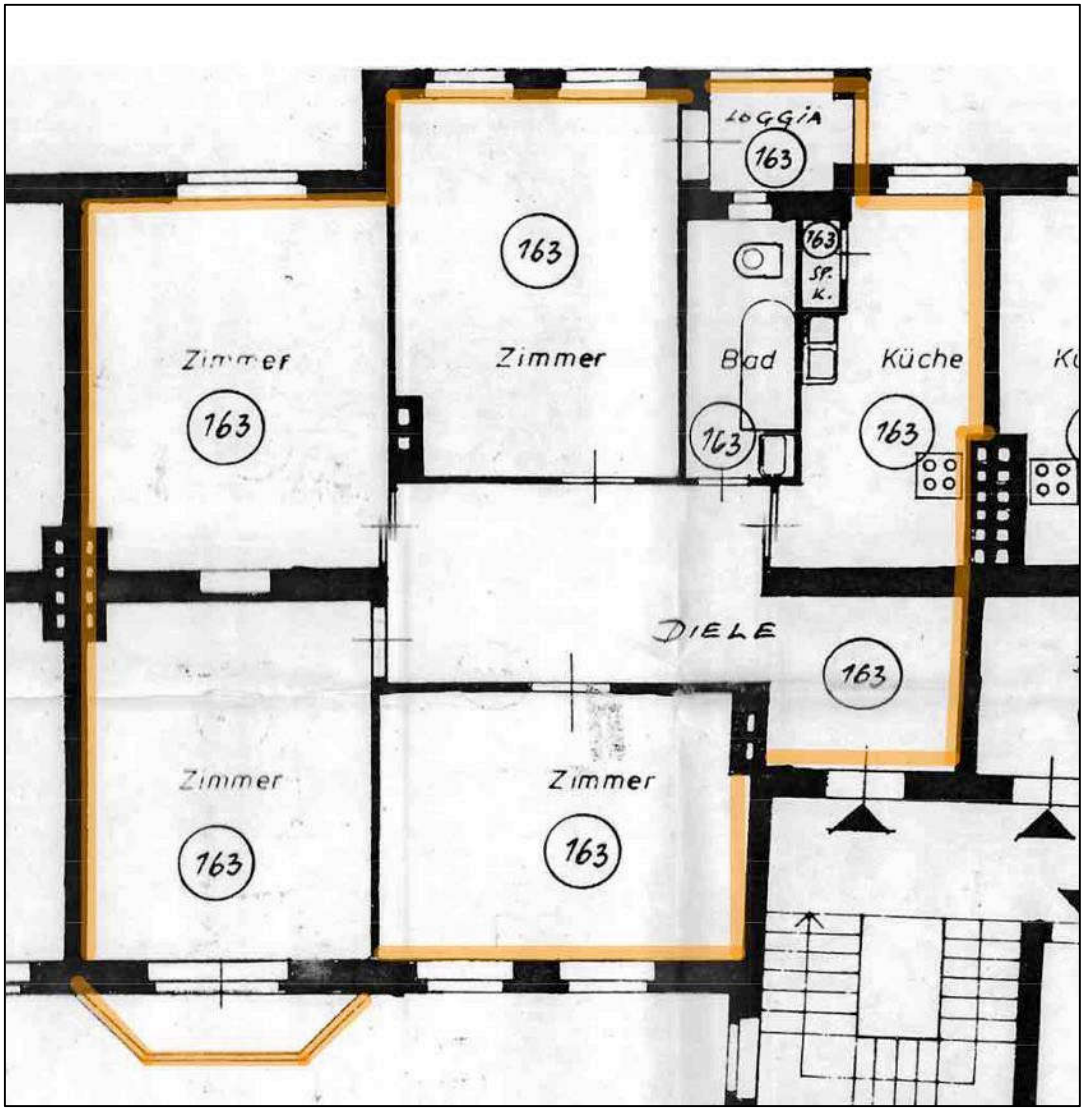


Flurkarte

Verkehrswert: rd. 642.000,00 € zum Wertermittlungsstichtag 16.06.2026

4.2 Grundrisse (nicht maßstäblich)

Grundriss Wohnung 163



Grundriss 3. Obergeschoss



Grundriss Keller

