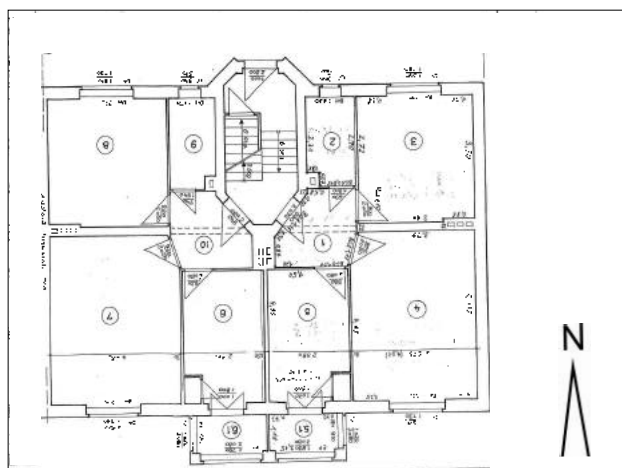


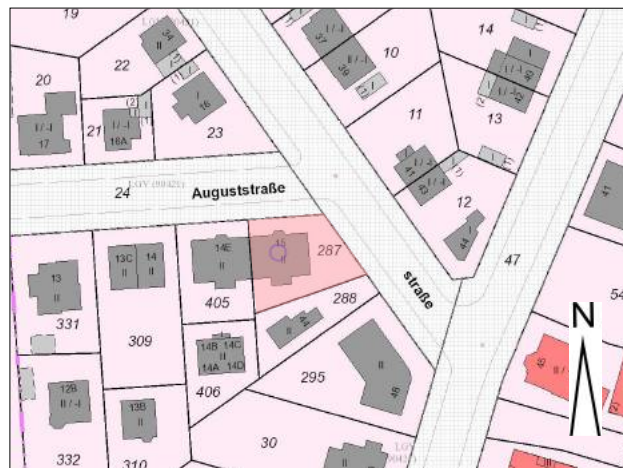
Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse

Bewertungsobjekt:	Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen, voll unterkellerten Mehrfamilienmietwohnhaus in Massivbauweise mit ausgebautem Satteldach bebaut. Im Haus befinden sich insgesamt fünf Wohnungen; davon vier 2-Zimmer-Wohnungen in EG und OG und eine 3-Zimmer-Wohnung im DG. Es handelt sich um ein Eckgrundstück. Die Planitzstraße ist verkehrslärmbelastet.
Lage:	mittlere Wohnlage laut Berliner Mietspiegel 2024
Baujahr, ca.:	1928
Grundstücksgröße:	452 m ²
Nahverkehr:	ca. 50 m zur Bushaltestelle "Klinikum Kaulsdorf"; ca. 1,5 km zum U- und S-Bhf. "Wuhletal"
Wohnfläche, rd.:	310 m ²
Zustand:	überwiegend normaler bis einfacher Zustand; lfd. Instandhaltung leicht vernachlässigt
Nutzung:	Vollvermietung
Wertermittlungsstichtag:	8.10.2024
Verkehrswert:	400.000,00 €
Gutachten Nr.	771/24



Grundriss Erdgeschoss

Auguststraße, Blick nach Westen



Flurkarte genordet, das Grundstück ist markiert

Planitzer Straße, Blick nach Norden

