

Dipl.-Ing. Schmitz & Partner

Dipl.-Ing. Karl-Heinz Schmitz
Karl-Schrader-Straße 2
10781 Berlin
Telefon: 030 / 240 497 91
Telefax: 030 / 240 497 89

Öffentlich bestellter und vereidigter SACHVERSTÄNDIGER

für die Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken

Ingenieurkammer Rhld.-Pf.
Baukammer Berlin

Verkehrswertermittlung
Beleihungswerte
Bewertungen in Steuer-, Erbschafts- und
Vermögensfragen

Aktenzeichen AG Lichtenberg: 30 K 9/23

Verkehrswerte (i.S.d. § 194 Baugesetzbuch) betreffend die Grundstücke

Grundstück 1:

Flur, Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	m ²	BV-Nr.	Blatt
Flur 912 Nr. 267	Gebäude- und Freifläche, 10365 Berlin, Rhododendronweg 2, Bornitzstraße 66	454	1	13574N

Grundstück 2:

1/19 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Flur, Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	m ²	BV-Nr.	Blatt
Flur 912 Nr. 284	Verkehrsfläche, 10365 Berlin, Rhododendronweg	1.328	2/ zu 1	13574N

(2 Grundstücke, Einfamilienhaus mit rd. 386,00 m² Wohn-/Nutzfläche gemäß Archiv und Grundstücksanteil an Zuwegung)

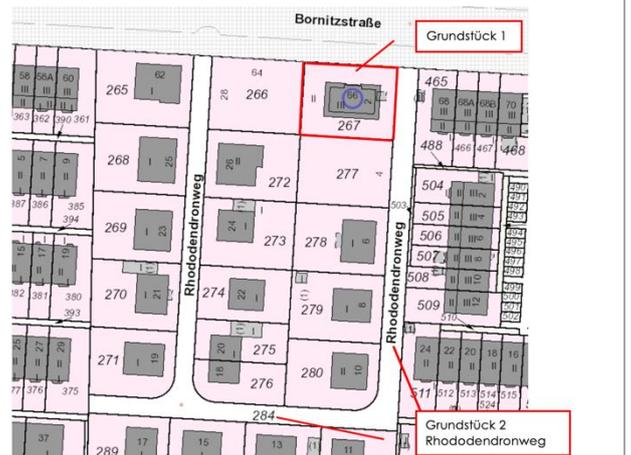
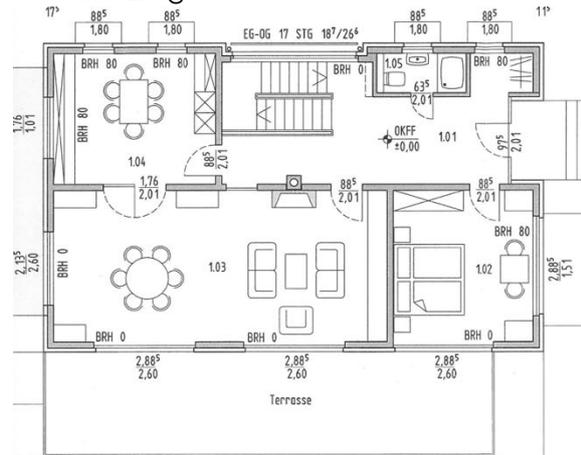
Grundstück 1: Vorderansicht/Straßenansicht



Rückansicht des Gebäudes



Grundriss Erdgeschoss



Beschreibung:

Grundstück 1: Das Bewertungsgrundstück ist mit einem 2-geschossigen **Einfamilienhaus** aus **ca. 2006** bebaut. Die Grundrisse entsprechend dem Bauarchiv sind nachfolgend in der Anlage dargestellt.

Der Sachverständige hatte keinen Zugang zum Inneren der Gebäudebereiche.

Zum Zeitpunkt des Ortstermins wird das Grundstück augenscheinlich von dem Eigentümer genutzt.

Grundstück 2: Das Grundstück ist unbebaut. Bewertet wird ein Grundstücksanteil. Insgesamt stellt das Grundstück die umlaufende private Straßenführung „Rhododendronweg“ dar.

Die **Verkehrswerte der Grundstücke** wurden zum Stichtag 19.09.2023 ermittelt mit rd.

Grundstück 1 (Flurstück 267):

940.000,00 €

Grundstück 2 (Flurstück 284, anteilig):

50.000,00 €