Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse

Bewertungsobjekt:	Die zu bewertende Teileigentumseinheit liegt im Erdgeschoss, weitere Nebennutzflächen wie Sozial-, Sanitär und Lager- und Technikräume befindern sich im Kellergeschoss. Zwischen EG und KG besteht eine direkt Verbindung innerhalb der Einheit über zwei Treppen. Der Schankraum und die Küche befinden sich im Erdgeschoss.
Nutzung:	nicht für Wohnzwecke zugelassen
Wohnlage:	gute Wohnlage nach Berliner Mietspiegel
Geschäftslage:	Wohnstraße gemäß IHK und ivd. e.V.
Baujahr, ca.:	1915
Infrastruktur:	ca. 1 km zum U-Bhf. "Tierpark", ca. 1 km zum S-Bhf. "Karlshorst"
Nutzfläche, rd.:	208,11 m^2, davon 104,73 m^2 im EG und 103,38 m^2 im KG
Zustand der Gesamtanlage:	überwiegend normaler bis einfacher Zustand
Zustand der TE 2:	überwiegend einfache Ausstatung
Nutzung/Nettokaltmiete:	Nutzung durch einen Miteigentümer, der hier ein Restaurant betreibt
Wertermittlungsstichtag:	20.6.2024

Verkehrswert: **420.000,00 €**

Gutachten Nr. 756/24

Grundriss Erdgeschoss, TE 2 markiert

Flurkarte genordet, Grundstück und TE Nr. 2 markiert

Straßenperspektive, Blick nach Westen; TE 2 ist markiert

Straßenperspek., Blick nach Osten, Grundstück markiert