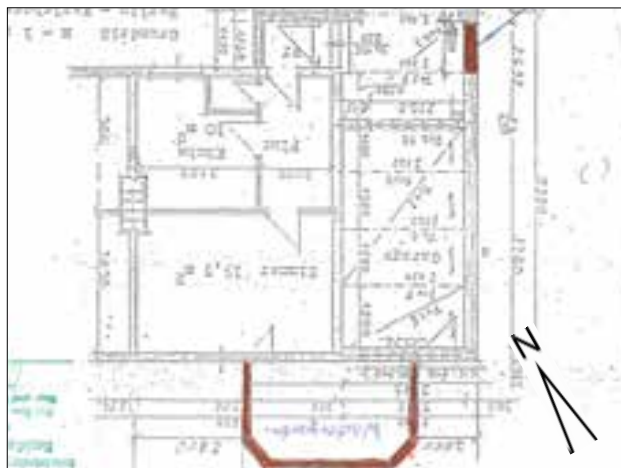


Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse

Bewertungsobjekt:	Das Grundstück ist mit einer eingeschossigen, vollunterkellerten Doppelhaushälfte in Massivbauweise als "Kleinstwohnhaus" mit Satteldach bebaut. Nachträglich wurden eine massive Garage, ein Windfang und gartenseitig ein Wintergarten angebaut. Die Straße ist eine Wohnstraße mit Anliegerverkehr.
Lage:	mittlere Wohnlage nach Berliner Mietspiegel 2021 und 2023
Baujahr, ca.:	1935
Grundstücksgröße:	412 m ²
Infrastruktur:	ca. 800 m zur Tramhaltestelle "Stechlinstraße"
Wohn-/Nutzfläche, rd.:	73 m ² in EG und DG
Zustand:	einfache Bauweise, einfache Ausstattung; überwiegend normaler Bautenzustand gemäß dem Modell des Gutachterausschusses Berlin; lfd. Instandhaltung wurde ausgeführt
Nutzung:	Das Haus ist eigengenutzt und gilt damit als bezugsfrei.
Wertermittlungsstichtag:	14.3.2024
Verkehrswert:	330.000,00 € – in bezugsfreiem Zustand –
Tag der Ortsbesichtigung:	14.03.2024



Grundriss Erdgeschoss
Straßenperspektive, Blick nach Nord-West



Auszug aus der Flurkarte, Grundstück markiert
Straßenperspektive, Blick nach Nord-Ost

