

Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse

Bewertungsobjekt: Das Grundstück ist mit einem eingeschossigen, teilunterkellerten Wohnhaus in Massivbauweise mit flach geneigtem Satteldach bebaut. Die technische und sanitäre Ausstattung ist einfach. Es sind Neubengebäude und einfache Die Straße ist eine ruhige Wohnstraße mit Anliegerverkehr.

Lage: gute Wohnlage nach Berliner Mietspiegel

Baujahr, ca.: 1930; Erweiterung und Umbau ab 1963

Grundstücksgröße: 1096 m²

Infrastruktur: Bus- und Tramhaltestelle "Hultschiner Damm/Seestr." (62, 108, N62) in ca. 1,3 km; S.- und U.-Bhf. nicht in der Nähe des Objektes

Wohnfläche, rd.: 118 m² im EG

Zustand: Das Grundstück ist planungsrechtlich mit der Bestandsbebauung nicht ausgelastet. Im Rahmen der Wertermittlung wird mithin eine Baufreimachung und Neuverwertung des Grundstücks unterstellt.

Nutzung: Das Haus ist eigengenutzt und gilt damit als bezugsfrei.

Wertermittlungsstichtag: 3.9.2025

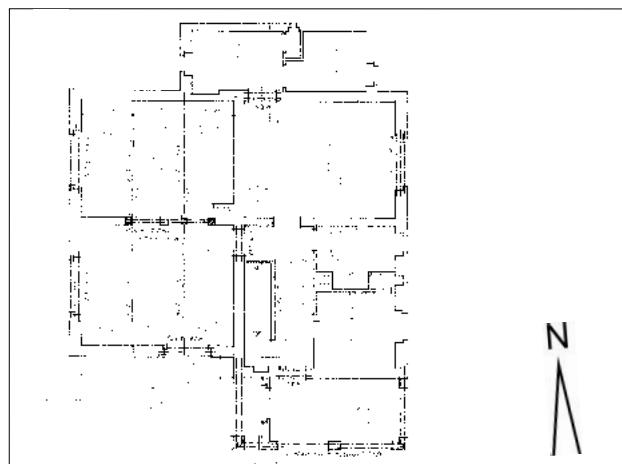
Verkehrswert:

530.000,00 €

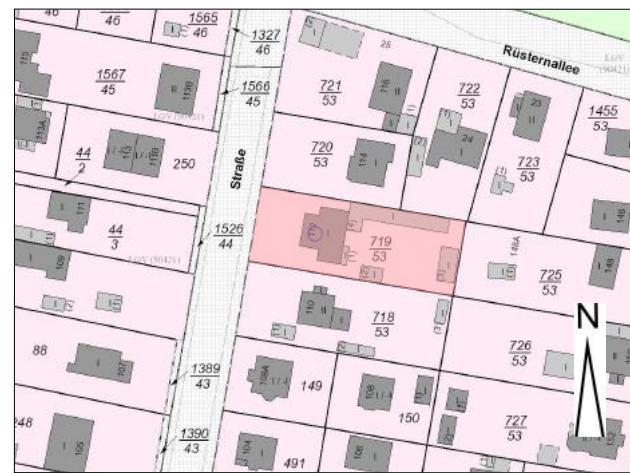
– für das bezugsfreie Objekt –

Gutachten Nr.

812/25



Grundriss Erdgeschoss



Flurkarte genordet, das Grundstück ist markiert

Straßenansicht

