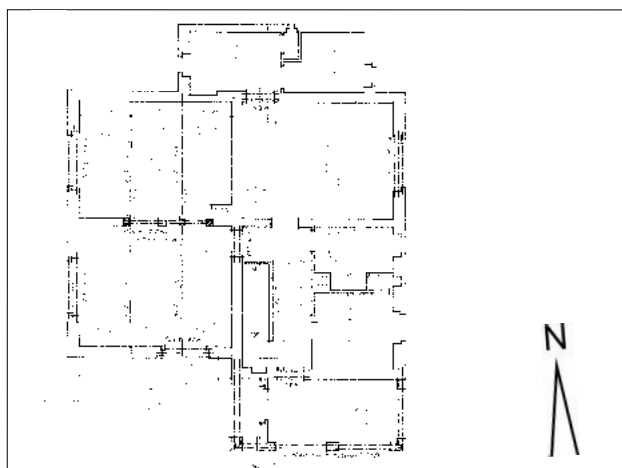


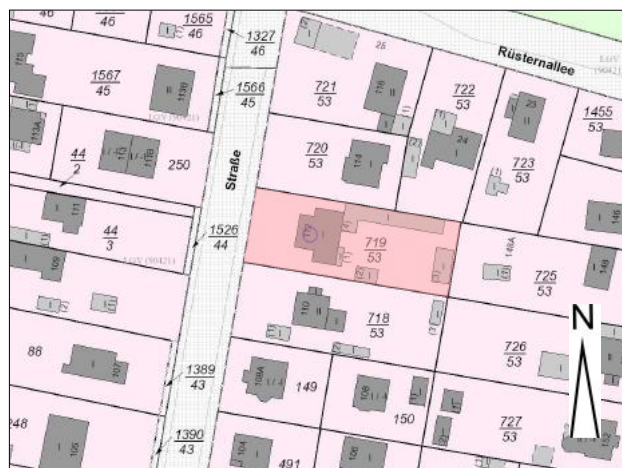
Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse

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 Nebengebäude 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 m ²
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 m ² 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.
Wertermittlungstichtag:	3.9.2025
Verkehrswert:	530.000,00 € – für das bezugsfreie Objekt –
Gutachten Nr.	812/25



Grundriss Erdgeschoss

Mirower Straße, Blick nach Norden



Flurkarte genordet, das Grundstück ist markiert

Straßenansicht

