

Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse

Bewertungsobjekt:	Die zu bewertende Teileigentumseinheit besteht aus 2 Zimmern, innenliegender Küche, Bad und Flur. Sie liegt im Erdgeschoss und verfügt über einen direkten Zugang von der Straße. Sie liegt in einem viergeschossigen, massiv errichteten Mehrfamilienwohnhauses.
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.:	72,01 m ² laut der Angaben in den Teilungsplänen
Zustand der Gesamtanlage:	überwiegend normaler bis einfacher Zustand
Zustand der TE 1:	die Innenbesichtigung erfolgte am 23.5.2024; einfache Ausstattung, verbrauchte Oberflächen; die TE 1 ist als Wohnung hergerichtet.
Nutzung/Nettokaltmiete:	vertragsfrei/keine Mieteinnahmen
Wertermittlungstichtag:	30.4.2024

Verkehrswert: 240.000,00 €

Gutachten Nr. 750/24



Grundriss Erdgeschoss, TE 1 markiert
Straßenperspektive, Blick nach Westen; TE 1 ist markiert



Flurkarte genordet, Grundstück und TE Nr. 1 markiert
Straßenperspektive, Blick nach Osten, TE 1 ist markiert

