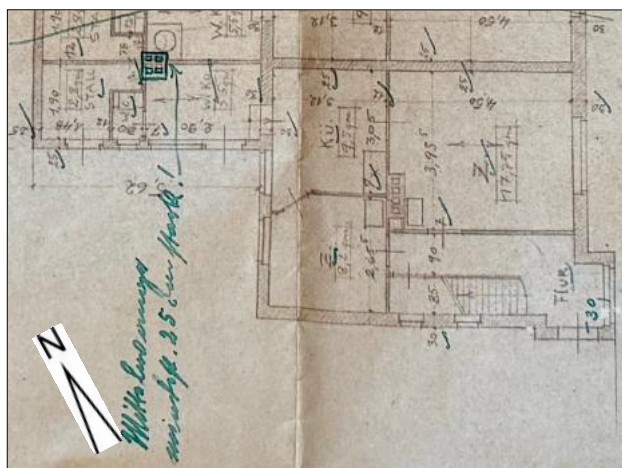


Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse

Bewertungsobjekt:	Das Grundstück ist mit einer zweigeschossigen, vollunterkellerten Doppelhaushälfte in Massivbauweise bebaut. Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin eine massiv errichtete Garage und nachträglich errichtete Anbauten, die zu Wohnzwecken genutzt werden, vermutlich jedoch ohne Baugenehmigung errichtet wurden. Das Grundstück ist baulich nicht voll ausgelastet. Planungsrechtlich besteht eine Baulandreserve im hinteren Grundstücksteil.
Lage:	mittlere Wohnlage nach Berliner Mietspiegel
Baujahr, ca.:	1926
Grundstücksgröße:	1.199 m ²
Wohnfläche, rd.:	87 m ² im Haupthaus ab EG
Zustand:	überwiegend normaler bis einfacher Zustand
Nutzung:	Das Grundstück wird bezugsfrei bewertet. Es liegt Eigennutzung für das Wohnhaus vor; die Nutzungsverhältnisse der Anbauten konnten nicht zweifelsfrei geklärt werden.
Wertermittlungsstichtag:	5.12.2025
Verkehrswert:	470.000,00 € – in bezugsfreiem Zustand –
Gutachten Nr.	823/25



Grundriss Erdgeschoss (aus der Erbauungszeit)
Gielsdorfer Straße, Blick nach Westen



Flurkarte genordet, das Grundstück ist markiert
Gielsdorfer Straße, Blick nach Süden

