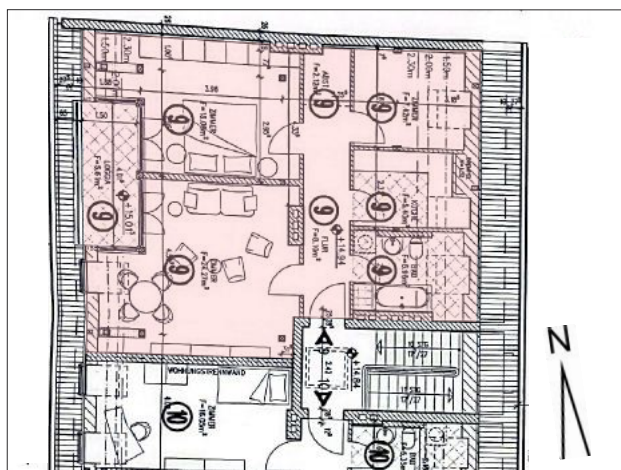


Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse

Bewertungsobjekt:	Die zu bewertende Wohnung besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad, Flur und Loggia. Sie liegt im nachträglich ausgebauten Dachgeschoss eines vierstöckigen Mehrfamilienwohnhauses, das ca. 1905 errichtet wurde. Die Wohnung ist von Westen und Osten belichtet. Die Loggia orientiert sich zur Straße nach Westen. Die Wohnung liegt an einer Nebenwohnstraße.
Nutzung:	Wohnen
Lage:	mittlere Wohnlage nach Berliner Mietspiegel 2024
Baujahr der Dachgeschosswohnung:	2000
Infrastruktur:	Bus- und Tramhaltestelle (Bus 21; Tram 21, 37) "Guntherstr." in ca. 120 m Entfernung; S- und U-Bahnhof "Lichtenberg" (S5, S7, S75, Regionalverkehr, U5) in ca. 900 m Entfernung
Wohnfläche. rd.:	74,16 m ² laut Teilungserklärung
Zustand der Gesamtanlage:	normaler Zustand
Ausstattung der Wohnung:	normale Ausstattung
Nutzung/Nettokaltmiete:	Die Wohnung ist vermietet. Die NK-Miete beträgt 689,73 €/Monat.
Wertermittlungsstichtag:	8.5.2026

Verkehrswert: 300.000,00 €

Gutachten Nr. 839/26



Grundriss der WE 9 im Dachgeschoss



Flurkarte, Grundstück und Wohnung WE 9 sind markiert

Straßenansicht



Fußweg vor dem Haus, Blick nach Norden

