



Kurzbeschreibung:

Geschäftsnummer: 30 K 57/25

Wertermittlungsobjekt:	13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen, Simon-Bolivar-Str. 48, 48 A-F , Wohnungseigentum Nr. 3, mit Sondernutzungsrechten (Keller SN3, Grundstücksfläche inkl. Terrasse, Abstellfläche SN3)
Wertermittlungsstichtag (WST):	27.01.2026 (entspricht Qualitätsstichtag QST)
Besichtigungstermin:	27.01.2026 (<u>Achtung: nur Außenbesichtigung erfolgt!</u>)

Grund und Boden

Grundstücksgröße:	3.243 m ² Bauland
Bodenrichtwert:	950 €/m ² W GFZ 1,5 (zum Stichtag 01.01.2025), Zone 1661
Erschließungszustand:	ortsüblich erschlossen, beitragsfrei
Art der wertrelevanten Nutzung:	Wohnbauland
Miteigentumsanteile (MEA):	30/1.000stel

Eckdaten zur Bebauung

Nutzung / Baujahr:	Eigentumswohnanlage mit 4 Wohngebäuden (Baujahr 2021), gemeinsame Tiefgarage mit benachbarten Wohngebäuden; gemeinsame Nutzung von Außenanlagen
Gebäudetyp:	Haus 48 F: unterkellertes Mehrfamilienhaus mit 4 Vollgeschossen
Modernisierungszustand:	neuwertig
Bauzustand	
Gemeinschaftseigentum:	Fassaden augenscheinlich normal, Zustand innen nicht bekannt
Wohnung Nr. 3:	3-Zimmer Wohnung mit Terrasse im EG
Nutzfläche Wohnung Nr. 3:	83 m ² Wohnfläche, zzgl. Kellerraum 3,8 m ²
Verfügbarkeit:	nicht vermietet (Eigennutzung)

Verkehrswert

Vergleichswert: 494.763 €

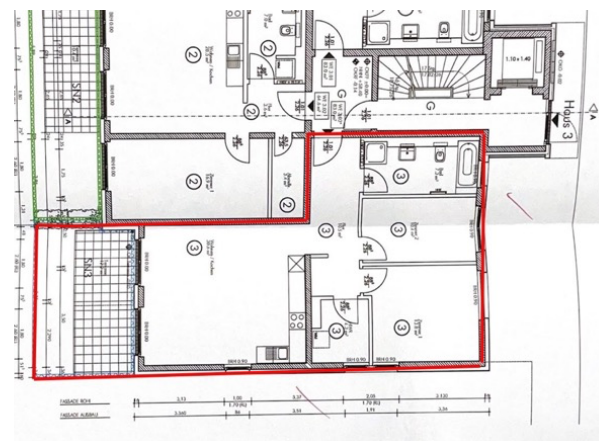
Verkehrswert: 445.000 €

Rechte/Belastungen: Tiefgaragenzu- und Ausfahrtsrechte, Geh-, Wege-, Fahrrechte, Rettungs- und Fluchtwegrechte

Sonstiges: keine Einschätzung zur Ausstattung und zu Schäden und Mängeln möglich



Ansicht Simon-Bolivar-Str. 48 F mit Lage der Wohnung Nr. 3



Grundriss Wohnung Nr. 3