



Objekt: Joachim-Friedrich-Straße 56, Seesener Straße 18, 10711 Berlin - WE Nr. 14 -
Objektart: Eigentumswohnung Nr. 14 im Seitenflügel, 1. Obergeschoss
Objektumfang: lt. Abgeschlossenheitsbescheinigung 1 Zimmer, Küche, Dusche, WC, Flur und Kammer.
Ein Kellerraum (Gemeinschaftseigentum) steht ggf. zur Verfügung.



Aufgang Joachim-Friedrich-Straße 56
Seitenflügel, 1. Obergeschoss

Wohnfläche:	59,49 m ²
Sondernutzungsrechte:	Zum Bewertungsobjekt gehört kein Sondernutzungsrecht.
Zustand der Wohnung:	in mittlerem Bauzustand (Eine Innenbesichtigung der Wohnung war nicht möglich.)
Baujahr:	1906
Zustand des Gebäudes:	in mittlerem Bauzustand
Bezugsstand:	Die Eigentumswohnung wird vermutlich eigengenutzt.
Wohngeld:	175,83 €/Monat
Vergleichswert:	351.000,00 €
Verkehrswert:	350.000,00 € (Wertermittlungstichtag 27.6.2024)

Bei der Ortsbesichtigung entstand der Eindruck, dass die Eigentumseinheit Nr. 14 (Bewertungsobjekt) mit der Einheit Nr. 13 (Wohnung im Vorderhaus, 1. Obergeschoss) baulich verbunden ist. Der Aufwand für einen Rückbau der Wohnungsverbinding wird jedoch als eher gering angenommen.