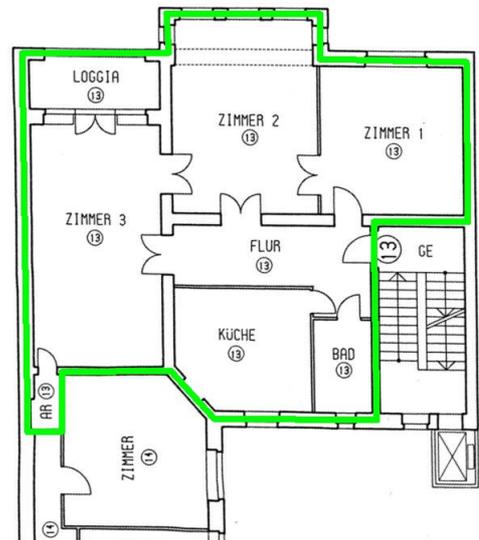
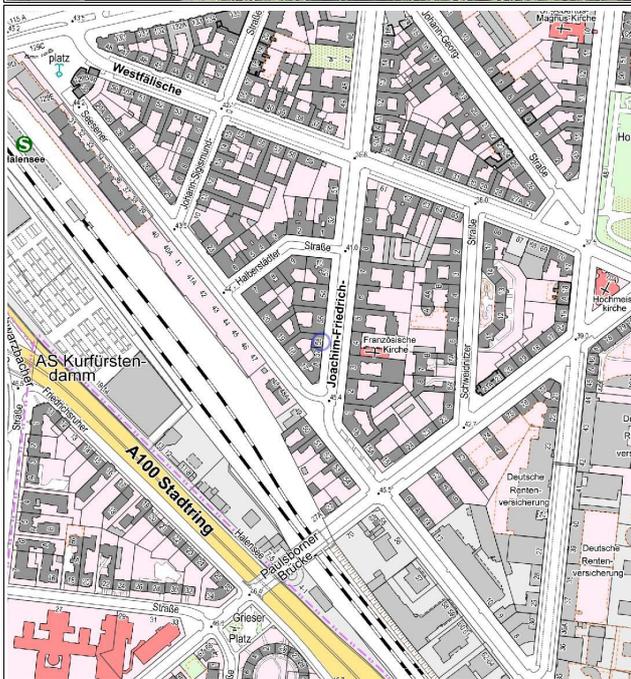




Objekt: Joachim-Friedrich-Straße 56, Seesener Straße 18, 10711 Berlin - WE Nr. 13 -

Objektart: Eigentumswohnung Nr. 13 im Vorderhaus, 1. Obergeschoss

Objektumfang: lt. Abgeschlossenheitsbescheinigung 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum und Loggia.
Ein Kellerraum (Gemeinschaftseigentum) steht ggf. zur Verfügung.



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

Wohnfläche:	133,15 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:	566,76 €/Monat
Vergleichswert:	825.500,00 €
Verkehrswert:	825.000,00 € (Wertermittlungstichtag 24.6.2024)

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