

## Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse

Bewertungsobjekt:

Die zu bewertende Wohnung WE 25 liegt im DG in Gartenhaus und Seitenflügel. Sie besteht aus drei Zimmern, einer offenen Küche, Flur, Bad und Terrasse. Die Wohnung ist dreiseitig von Osten, Süden und Westen belichtet. Zur Wohnung gehört eine Dachterrasse. Die Gesamtanlage ist sehr repräsentativ mit großzügigem Innenhof. Der "Kurfürstendamm" ist fußläufig in ca. 100 m Entfernung erreichbar.

Innenbesichtigung der Wohnung:

**hat stattgefunden**

Lage:

gute Wohnlage nach Berliner Mietspiegel

Baujahr:

1900 für das Haupthaus; Ausbau der Wohnung WE 25 im Jahr 1987; Sanierung und Modernisierung der WE 25 ca. im Jahr 2020. Dies erfolgte augenscheinlich ohne Baugenehmigung.

Wohnfläche. rd.:

148,18 m<sup>2</sup> gemäß Teilungsplänen

Zustand der Gesamtanlage:

normaler bis guter baulicher Zustand

Zustand der Wohnung:

normaler baulicher Zustand

Nutzung/Nettokaltmiete

Die Wohnung ist vermietet.

Wertermittlungsstichtag:

17.9.2025

**Verkehrswert:**

**1.200.000,00 €**

— in vermietetem Zustand —

Gutachten Nr.

806/25



Grundriss der WE 25 im Dachgeschoss

Blick auf die Wohnung im Dachgeschoss, Gartenhaus



Flurkarte, Grundstück und Lage der WE 25 sind markiert

Bürgersteig vor dem Haus, Blick nach Süden

