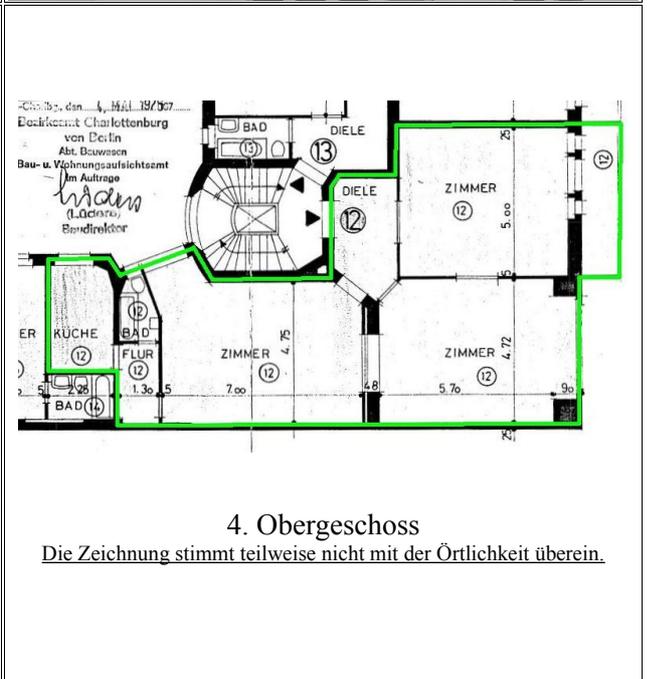
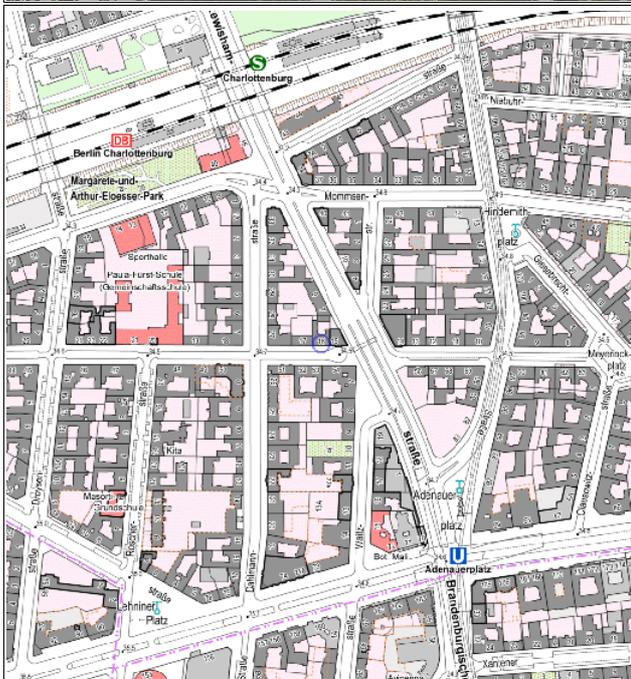




Objekt: Sybelstraße 16, 10629 Berlin - WE Nr. 12 -
Objektart: Eigentumswohnung im Vorderhaus, 4. Obergeschoss rechts bzw. Mitte
Objektumfang: 3 Zimmer mit Küche, 2 Bäder, Diele und Balkon
Ein Kellerraum (Gemeinschaftseigentum) steht zur Verfügung.



Wohnfläche: 115,00 m²
Sondernutzungsrechte: Zum Bewertungsobjekt gehört kein Sondernutzungsrecht.
Zustand der Wohnung: in mittlerem bis gutem Bauzustand
Baujahr: 1906
Zustand des Gebäudes: in mittlerem Bauzustand
Bezugsstand: Die Eigentumswohnung ist befristet vermietet.
Wohngeld: 504,35 €/Monat
Vergleichswert: 678.500,00 €
Verkehrswert: **680.000,00 € (Wertermittlungsstichtag 22.3.2024)**

Bei der Ortsbesichtigung wurde eine bauliche Situation vorgefunden, bei der die Eigentumseinheiten Nr. 12 (Bewertungsobjekt) und Nr. 14 (Wohnung im Seitenflügel, 4. Obergeschoss) verbunden und teilw. umgebaut worden sind. Das größere Bad der Wohnung Nr. 12 wird dabei über einen Flur erschlossen, der zur Wohnung Nr. 14 gehört, so dass eine unmittelbare Trennung der Eigentumseinheiten ohne Umbauten nicht möglich ist.