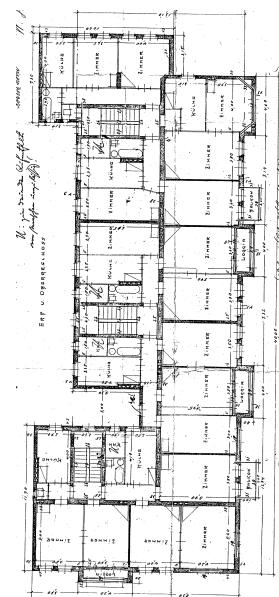
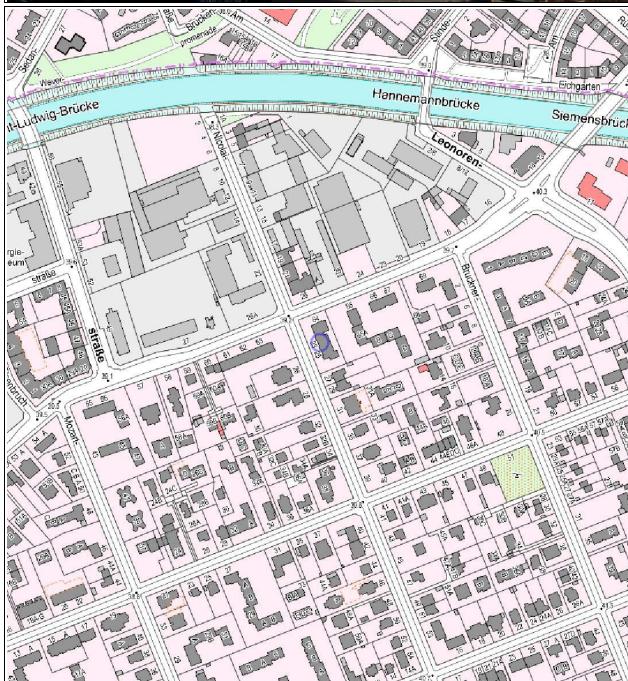




Objekt: Nicolaistraße 23, 25 u. Siemensstraße 64, 12247 Berlin

Objektart: Mehrfamilienwohnhaus (3 Aufgänge, freistehend, dreigeschossig, teilunterkellert, mit ausgebautem Dachgeschoss)

Objektkontumfang: 27 Wohnungen



1. und 2. Obergeschoss

Grundstücksgröße: 2.006,00 m²

Wohnfläche: 1.686,24 m² (lt. Mieterliste)

Baujahr: 1906

Modernisierung: teilweise

Zustand des Gebäudes: in ausreichendem bis schlechtem Bauzustand

Bezugsstand: Lt. Mitteilung sind bis auf 5 Leerwohnungen (rd. 306 m²) alle Einheiten vermietet.

Ertragswert: 3.328.600,00 €

Vergleichswert: 3.300.000,00 €

Verkehrswert: **3.330.000,00 € (Wertermittlungsstichtag 18.10.2024)**