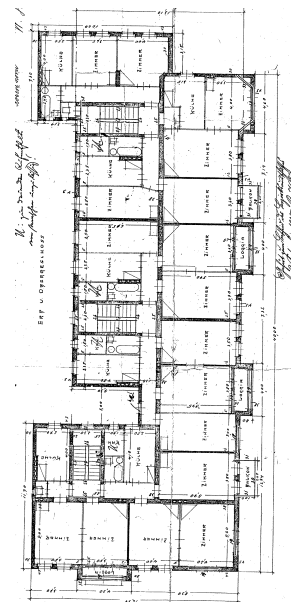
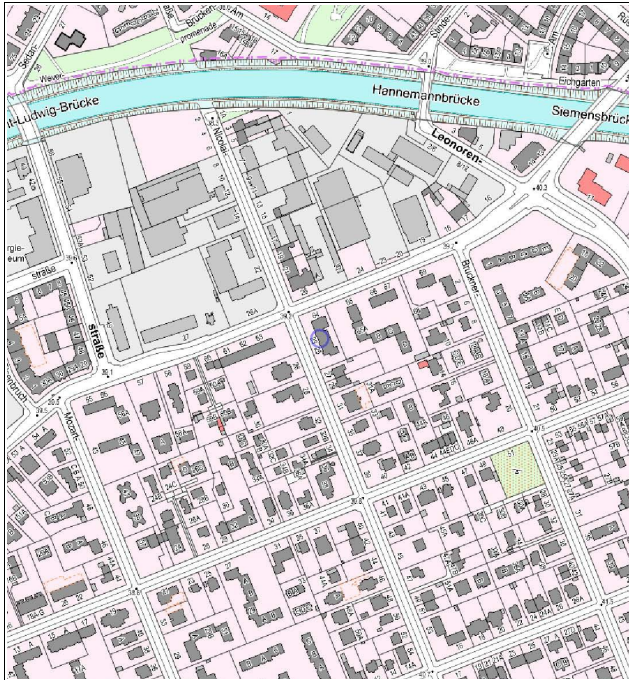


Objekt: Nicolaistraße 23, 25 u. Siemensstraße 64, 12247 Berlin

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

Objektumfang: 27 Wohnungen



1. und 2. Obergeschoss

Grundstücksgröße:	2.006,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	1.686,24 m <sup>2</sup> (lt. Mieterliste)
Baujahr:	1906
Modernisierung:	teilweise
Zustand des Gebäudes:	in ausreichendem bis schlechtem Bauzustand
Bezugsstand:	Lt. Mitteilung sind bis auf 5 Leerwohnungen (rd. 306 m <sup>2</sup> ) alle Einheiten vermietet.
Ertragswert:	3.328.600,00 €
Vergleichswert:	3.300.000,00 €
Verkehrswert:	<b>3.330.000,00 € (Wertermittlungstichtag 18.10.2024)</b>