

Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse

Bewertungsobjekt:	Das Grundstück ist unbebaut und stellt sich planungsrechtlich als Waldfläche dar; mithin ist eine bauliche Nutzung der Fläche nicht möglich. Auf der Bewertungsfläche befindet sich Aufwuchs, der auf ein Alter von ca. 20 Jahren eingeschätzt wird. Die Fläche ist gänzlich eingezäunt. Sie grenzt nord-westlich an ein Grundstück, auf dem sich ein Lebensmittelmarkt befindet. Nord- und süd-östlich grenzt die Fläche an ein Waldgebiet. Die Grundstücksgrenze ist auf der süd-östlichen Seite wegen eines Maststandortes ausgeklinkt. Süd-westlich grenzt das Grundstück an die Straße "Hüttenweg", die als Autobahn-zubringer dient.
Lage:	gute Wohnlage nach Berliner Mietspiegel
Grundstücksgröße:	1.954 m ²
Infrastruktur:	U-Bahnhof "Oskar-Helene-Heim" (U3) in ca. 1,1 km Entfernung
Nutzung:	Es wird Vertragsfreiheit unterstellt.

Wertermittlungstichtag: 8.12.2025

Verkehrswert: 3.000,00 €

– unter der Annahme, dass es sich um Waldfläche handelt, die nicht bebaubar ist und mithin keine Bauerwartung vorliegt –

Gutachten Nr. 824/25



Straßenansicht, Süd-Ost-Ecke des Grundstücks
Hüttenweg, Blick Richtung Nord-West



Flurkarte genordet, das Grundstück ist markiert
Hüttenweg, Blick Richtung Süd-Ost

