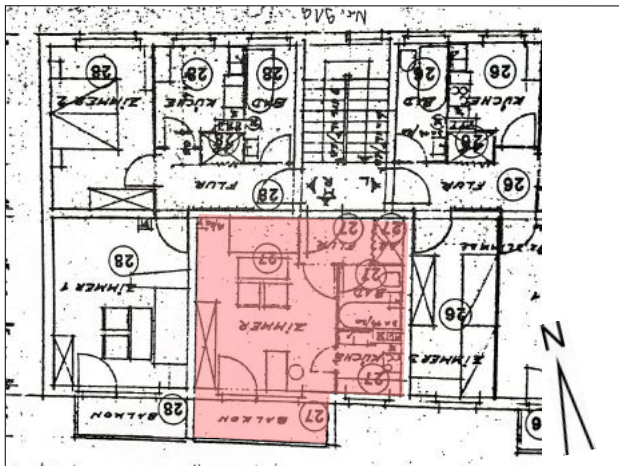


Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse

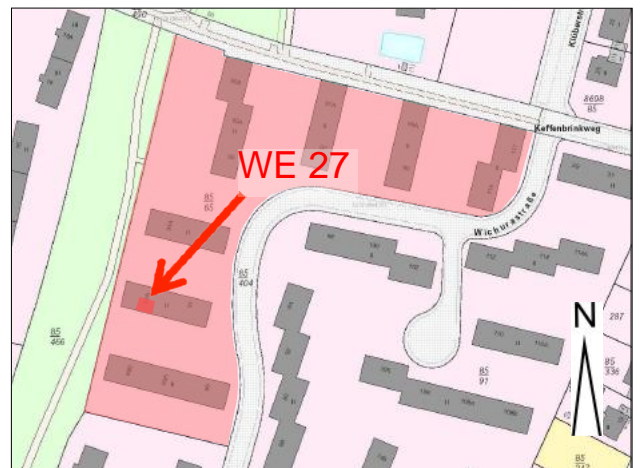
Bewertungsobjekt:	Die zu bewertende Wohnung liegt im 1. OG eines zweigeschossigen Mietwohnhauses. Es handelt sich um eine 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, kleiner Küche, Flur und innenliegendem Bad. Die Wohnung ist von Süden einseitig belichtet. Die Wohnung liegt an einer Wohnstraße.
Nutzung:	Wohnen
Klassifizierung:	Allgemeines Wohngebiet
Lage:	mittlere Wohnlage nach Berliner Mietspiegel
Baujahr, ca.:	1957
Infrastruktur:	Bushaltestelle "Wichurastr." (N81, 283) in ca. 150 m; S-Bhf. "Marienfelde" (S2) in ca. 1,1 km Entfernung
Wohnfläche, rd.:	31,09 m ² laut Teilungserklärung
Zustand der Gesamtanlage:	überwiegend normaler Zustand
Zustand der Wohnung:	normaler bis einfacher Zustand
Nutzung/Nettokaltmiete:	Die Wohnung ist vermietet.
Wertermittlungsstichtag:	20.11.2025

Verkehrswert: 98.000,00 €

Gutachten Nr. 822/25



Grundriss der WE 27 im 1. OG
Wichurastraße, Blick nach Süden



Flurkarte, Grundstück und Wohnung sind markiert
Gartenansicht, die Lage der WE ist markiert.

