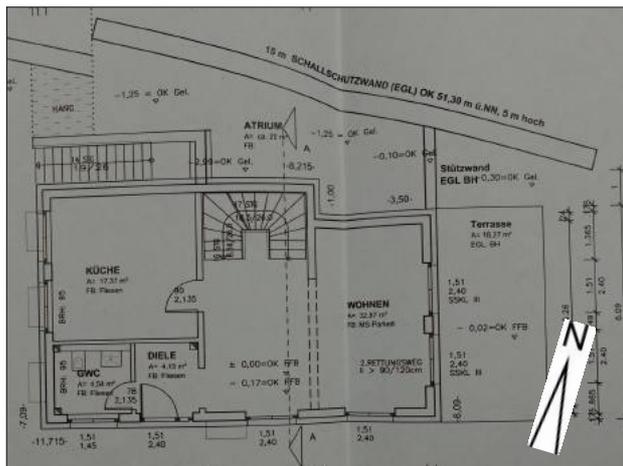


Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse

| | |
|--------------------------|--|
| Bewertungsobjekt: | Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen, vollunterkellerten Einfamilienwohnhaus in Massivbauweise mit Staffelgeschoss bebaut. Das Grundstück liegt unmittelbar an der Bahntrasse. Zwischen Wohnhaus und Bahntrasse wurde eine Lärmschutzwand errichtet, die auch die Nachbarbebauung vor Lärm schützt und über eine Baulast gesichert ist. Die Straße ist eine Wohnstraße mit Anliegerverkehr. |
| Lage: | gute Wohnlage nach Berliner Mietspiegel mit Lärmbelastung |
| Baujahr, ca.: | 2024 |
| Grundstücksgröße: | 615 m ² |
| Infrastruktur: | ca. 500 m zum S-Bhf. "Schlachtensee" |
| Wohn-/Nutzfläche, rd.: | 148 m ² WF und 57 m ² NF im KG, teilweise ausgebaut |
| Zustand: | Neuwertiger Zustand, jedoch noch nicht fertig gestellt. |
| Nutzung: | Das Haus ist eigengenutzt und gilt damit als bezugsfrei. |
| Wertermittlungsstichtag: | 31.1.2025 |
| Verkehrswert: | 1.100.000,00 € |
| | – in bezugsfreiem Zustand – |
| Gutachten Nr. | 786/24 |



Grundriss Erdgeschoss
Salzachstraße, Blick nach Osten



Flurkarte genordet, Grundstück markiert
Salzachstraße, Straßenprofil, Blick nach Osten

