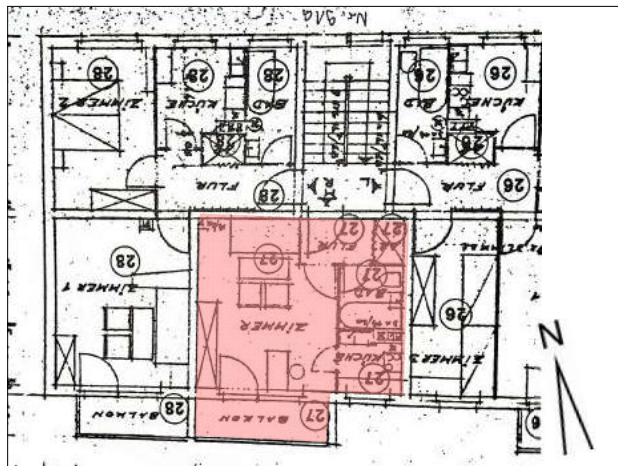


Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse

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.





Blick auf die Stirnseite (Ostfassade) des Wohnhauses mit der WE 27

Fußweg vor dem Haus

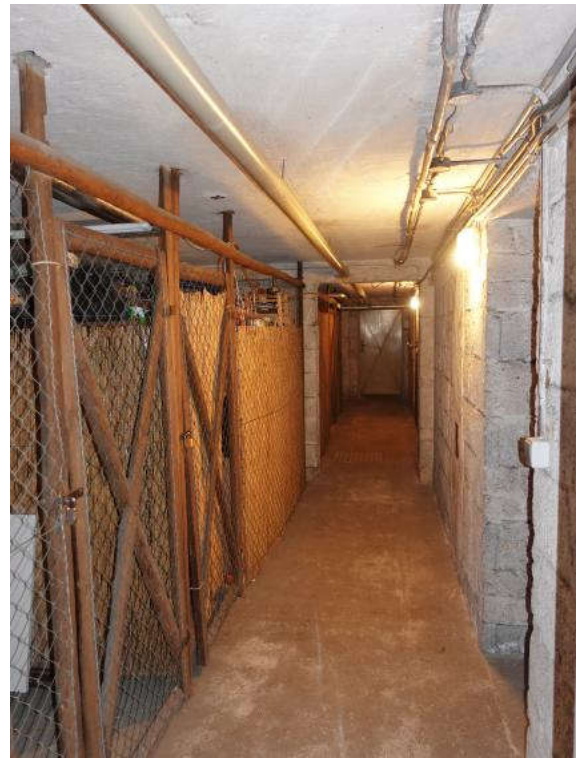


Hauseingang





Abgang zum Keller

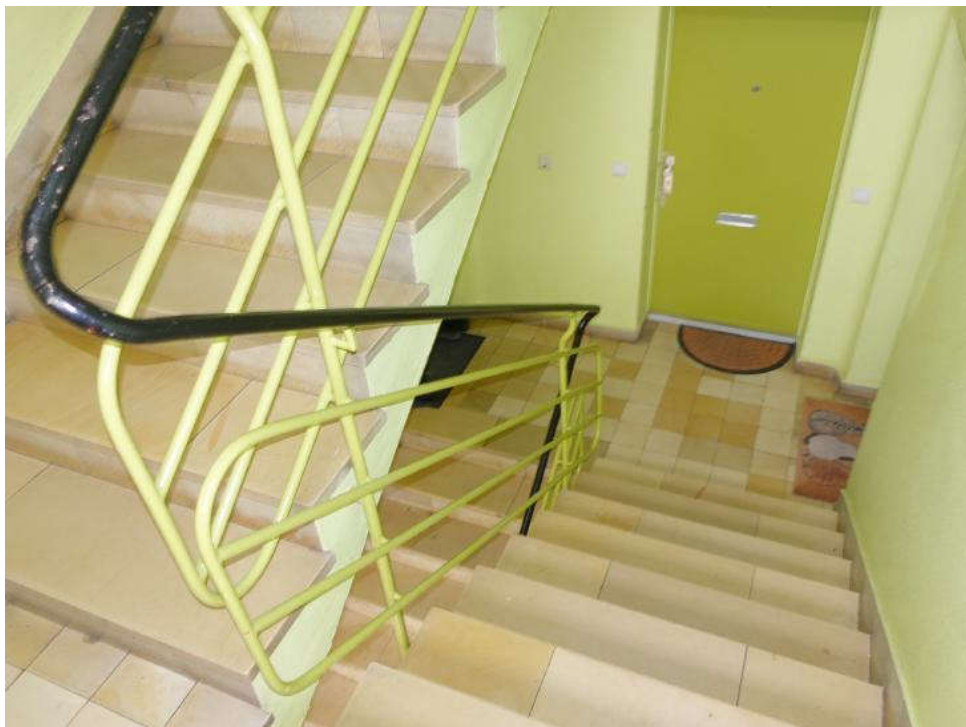


Kellergeschoss; Flur



Kellergeschoss, gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum

Kellergeschoss, gemeinschaftlicher Trockenraum



Treppenhaus

Wohnungseingangstür zur Wohnung WE 27 im 1. OG, Mitte



Blick vom Balkon auf den Gartenbereich

Gartenansicht, die Lage der Wohnung ist markiert.

