

Kurzexpose´ zum Wertgutachten vom 14.10.2025

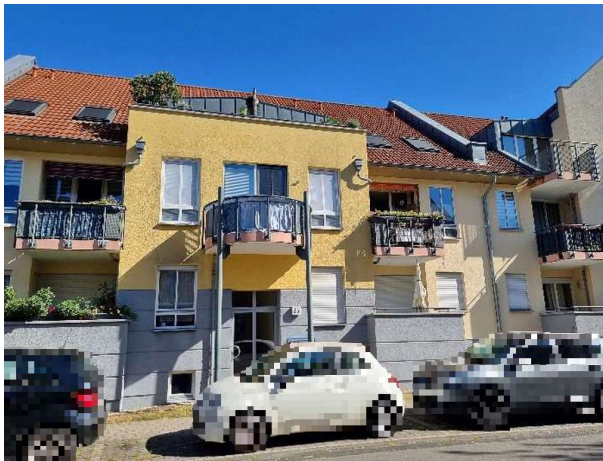
Eigentumswohnung und Teileigentum (TG-Stellplatz)

in einer Wohnanlage

(6,849 / 1.000 Miteigentumsanteil und 1/1.000 Miteigentumsanteil)

16761 Hennigsdorf – Nieder Neuendorf, Ahornring 25

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 5.8.2 im Erdgeschoss rechts, dem Kellerraum Nr. K 8.2 und der Nutzung eine Gartenfläche G 2.5.8.2 sowie dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit 5.T.17 bezeichneten Stellplatz



Vorderansicht Mehrfamilienwohnhaus



Wohnung im EG rechts mit Loggia / Balkon

Lage:

- Die Eigentumswohnung befindet sich in Hennigsdorf in der Wohnanlage im Stadtteil Nieder Neuendorf, wenige Gehminuten vom Nieder Neuendorfer See und de Havel gelegen, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar, der Bahnhof Hennigsdorf sowie ein Gymnasium und ein Oberstufenzentrum sind in 3-4 km erreichbar.
- öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle), eine Kita befinden sich in fußläufiger Entfernung
- überwiegend mittlere, nachgefragte Lage und ruhige Atmosphäre mit guter Infrastruktur

Grundstück und Gebäude:

- 7-Familienwohnhaus in einer Wohnanlage mit Satteldach, unterkellert, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und ausgebauten Dachgeschoss
- Baujahr: um 1995; Grundstücksfläche: 8.743 m²

Wohnungseigentum:

- Wohnfläche: 74,58 m², Gartenfläche ca. 24,60 m² (lt. Teilungserklärung),
- Ausstattung: mittel, zeitgemäß (geschätzt bzw. lt. Auskunft Verwalter)
- der bauliche Zustand ist normal, es besteht kein sichtbarer Reparatur-/Instandhaltungstau

Stichtag: 21.08.2025

Eine Innenbesichtigung des Gebäudes sowie der Wohnung, des Kellers, der Stellplatzes und des Gartens konnten im Rahmen des Ortstermins nicht durchgeführt werden.

Verkehrswert Wohnungseigentum gemäß Gutachten vom 14.10.2025: **242.000,- €**

Verkehrswert Teileigentum gemäß Gutachten vom 14.10.2025: **5.100,- €**

