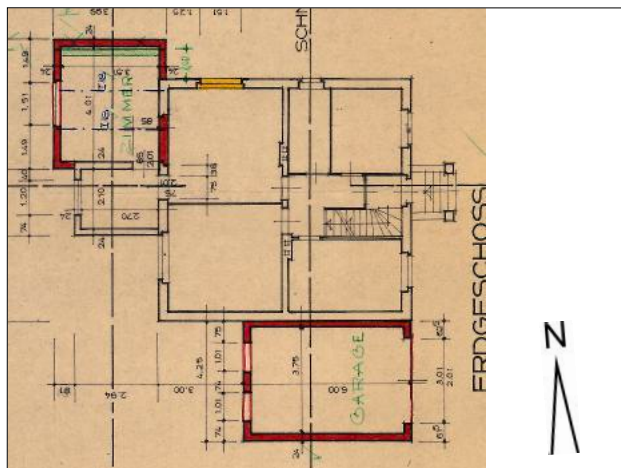


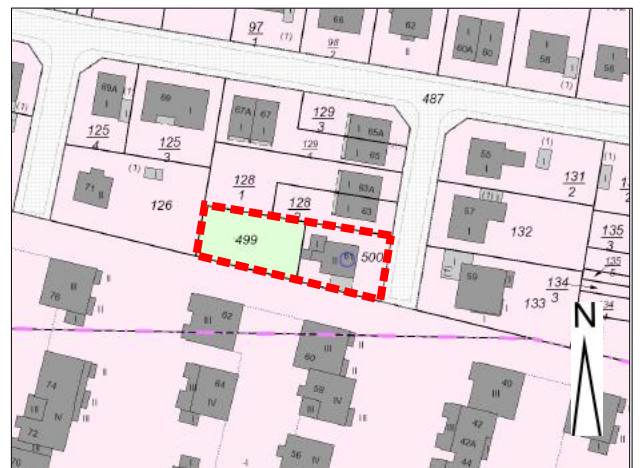
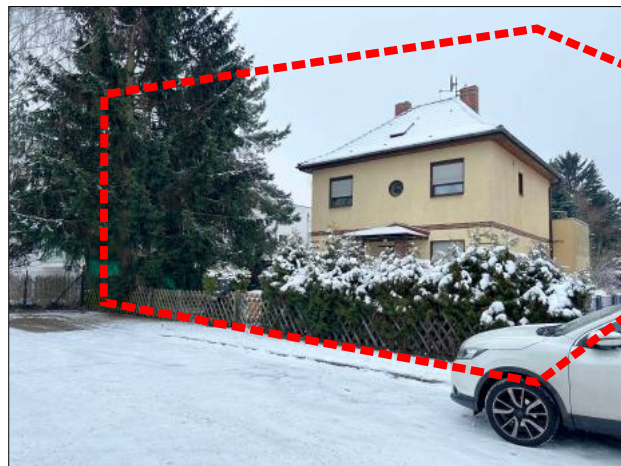
Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse

Bewertungsobjekt:	Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen, vollunterkellerten Einfamilienwohnhaus in Massivbauweise mit Walmdach bebaut. Das Dach ist nicht ausgebaut und nur über eine Auszugstreppe zu erreichen, weist aber eine ausreichende Kopfhöhe auf. Das Grundstück ist baulich nicht ausgelastet. Gemäß Auskunft des Planungsamtes ist der hintere Grundstücksteil jedoch nicht bebaubar.
Lage:	einfache Wohnlage nach Berliner Mietspiegel
Baujahr, ca.:	1962
Grundstücksgröße:	782 m ²
Infrastruktur:	ca. 600 m zur Bushaltestelle "Tropfsteinweg"; U- und S-Bhf. nicht in der Nähe des Objektes
Wohnfläche, rd.:	146 m ² in EG und OG
Zustand:	überwiegend normaler bis einfacher Zustand
Nutzung:	Leerstand seit ca. 2023; das Haus ist bezugsfrei
Wertermittlungsstichtag:	6.1.2026
Verkehrswert:	400.000,00 € – in bezugsfreiem Zustand –
Gutachten Nr.	829/25



Grundriss Erdesgeschoss

Straßenansicht



Flurkarte genordet, das Grundstück ist markiert

Kalksteinweg, Blick nach Süden; Objekt markiert

