

Dipl.-Ing. Schmitz & Partner

Dipl.-Ing. Karl-Heinz Schmitz
Karl-Schrader-Straße 2
10781 Berlin
Telefon: 030 / 240 497 91
Telefax: 030 / 240 497 89

Öffentlich bestellter und vereidigter SACHVERSTÄNDIGER

für die Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken

Ingenieurkammer Rhld.-Pf.
Baukammer Berlin

Verkehrswertermittlung
Beleihungswerte
Bewertungen in Steuer-, Erbschafts- und
Vermögensfragen

Aktenzeichen AG Kreuzberg: 30 K 32/25

Verkehrswert (i.S.d. § 194 Baugesetzbuch) betreffend das Grundstück
Gemarkung Lichtenrade, eingetragen im Grundbuch von Lichtenrade, Blatt 14526

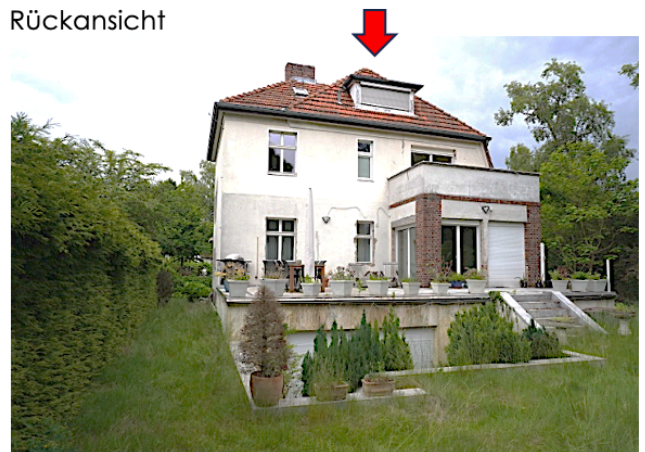
Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Fl. 1 Nr. 945/129	Gebäude- und Freifläche	12307 Berlin, Paetschstraße 9	904

(Einfamilienwohnhaus mit Einliegerbereich, rd. 361,00 m² Wohn-/Nutzfläche gemäß den Archivunterlagen)

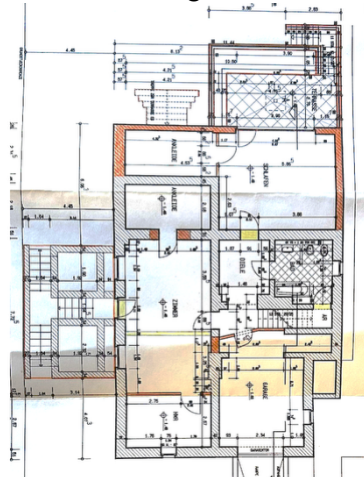
(Bewertungsgebäude markiert)
Vorder-/Straßenansicht



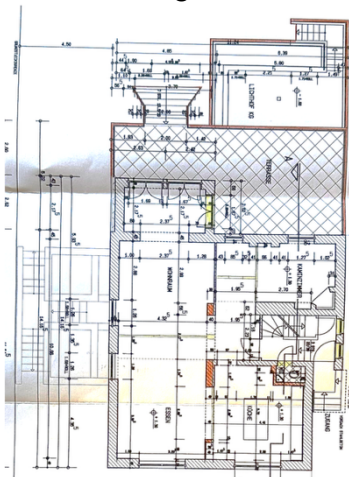
Rückansicht



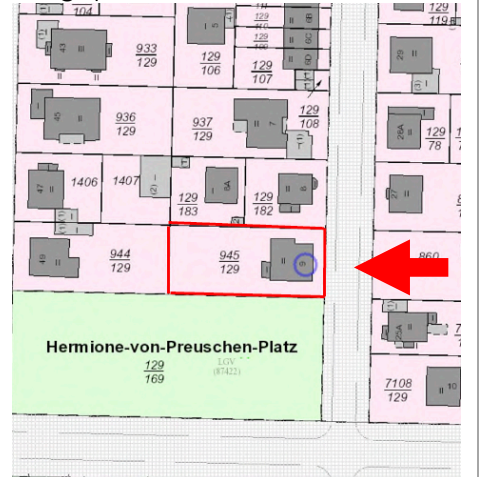
Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Lageplan Grundstück



Beschreibung:

Das Bewertungsgrundstück ist mit einem unterkellerten 2-geschossigen **Einfamilienwohnhaus mit Einliegerbereich** aus **ca. 1934** gemäß Archivunterlagen bebaut. Gemäß den Archivunterlagen besteht eine **Abgeschlossenheitsbescheinigung** von **2014 für 2 Wohnbereiche** von **2014**. Insgesamt erscheinen Umbaumaßnahmen im Innenbereich des Gebäudes größtenteils erneuert. Ebenso wurden außen Terrassen und Zugänge teilweise zusätzlich geschaffen.

Es wurden keine weitergehenden Informationen übermittelt. Das Gutachten wird mit allen Risiken diesbezüglich fehlender Informationen und Sachverhalte erstellt. Gebäude und Grundstück werden zum Zeitpunkt des Ortstermins nicht genutzt. Gebäude und Grundstück konnten besichtigt werden.

Haus- und Wohnungsbereiche befinden sich grundsätzlich in einem mittleren, fertigstellungsbedürftigem Allgemeinzustand.

Verkehrswert zum Stichtag 02.06.2025:

820.000,00 €