

## Exposé zu Gutachten Nr. 42869/24

Grundlage dieses Exposés ist das Gutachten 42869/24 für u. g. Wertermittlungsobjekt.

- Aktenzeichen:** 70 K 23/24, Amtsgericht Charlottenburg
- Objekt:** Eislebener Straße 10 Ecke Rankestraße 23  
**Wohnungseigentum Nr. 9**  
10789 Berlin-Charlottenburg
- Lage der Einheit:** Rankestraße 23, 1. OG rechts
- Besichtigung:** Außen- und tlw. Innenbesichtigung, die Einheit war nicht zugänglich
- Gesamtbebauung:** 5-geschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit  
ausgebautem Dachgeschoss
- Baujahr: um 1900  
Zustand: Mauerwerkskonstruktion mit solider Bausubstanz in durchschnittlichem bis  
guten Zustand
- Eigentumseinheit:**
- Räumlichkeiten: 1 Zimmer mit offener Küche, Bad und 2 Balkonen (gemäß Teilungsplänen)  
Wohnfläche: 40,86 m<sup>2</sup> (gemäß vorliegenden Unterlagen)  
Zustand: durchschnittlicher Zustand wird unterstellt  
Verfügbarkeit: die Einheit ist vermietet, 200,00 € nettokalt monatlich  
(rd. 4,89 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche)
- Örtliche Lage:**
- Stadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf/Ortsteil Charlottenburg
  - gute Wohnlage
  - gemischtes Gebiet, zulässige Baustufe V/3
  - Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld
  - gute öffentliche und private Infrastruktur
- Verkehrswert:** **125.000,00 €**

