

Exposé zu Gutachten Nr. 42870/24

Grundlage dieses Exposés ist das Gutachten 42870/24 für u. g. Wertermittlungsobjekt.

- Aktenzeichen:** 70 K 24/24, Amtsgericht Charlottenburg
- Objekt:** Eislebener Straße 10 Ecke Rankestraße 23
Wohnungseigentum Nr. 16
10789 Berlin-Charlottenburg
- Lage der Einheit:** Rankestraße 23, 2. OG links
- 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: 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Flur und Anstellraum
(gemäß Teilungsplänen)
- Wohnfläche: 106,59 m² (gemäß vorliegenden Unterlagen)
- Zustand: durchschnittlicher Zustand wird unterstellt
- Verfügbarkeit: die Einheit ist vermietet, 700,00 € nettokalt monatlich
(rd. 6,57 €/m² 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:** **352.000,00 €**

