

Exposé zu Gutachten Nr. 42871/24

Grundlage dieses Exposés ist das Gutachten 42871/24 für u. g. Wertermittlungsobjekt.

Aktenzeichen:	70 K 25/24, Amtsgericht Charlottenburg
Objekt:	Eislebener Straße 10 Ecke Rankestraße 23 Wohnungseigentum Nr. 23 10789 Berlin-Charlottenburg
Lage der Einheit:	Eislebener Straße 10, 4. OG links
Besichtigung:	Außen- und tlw. Innenbesichtigung, die Einheit war 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:	5 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellkammer und 2 Balkone
Wohnfläche:	166,03 m ² (gemäß vorliegenden Unterlagen)
Zustand:	durchschnittlicher Zustand
Verfügbarkeit:	die Einheit ist vermietet, 816,08 € nettokalt monatlich (rd. 4,92 €/m ² Wohnfläche)
Örtliche Lage:	<ul style="list-style-type: none">- 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:	611.000,00 €

