

Exposé zu Gutachten Nr. 42872/24

Grundlage dieses Exposés ist das Gutachten 42872/24 für u. g. Wertermittlungsobjekt.

Aktenzeichen:	70 K 26/24, Amtsgericht Charlottenburg
Objekt:	Eislebener Straße 10 Ecke Rankestraße 23 Wohnungseigentum Nr. 25 10789 Berlin-Charlottenburg
Lage der Einheit:	Rankestraße 23, 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:	4 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon
Wohnfläche:	127,96 m ² (gemäß vorliegenden Unterlagen)
Zustand:	durchschnittlicher Zustand
Verfügbarkeit:	die Einheit ist vermietet, 492,04 € nettokalt monatlich (rd. 3,85 €/m ² 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:	447.000,00 €

