

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: | <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: | 447.000,00 € |

