

Exposé zu Gutachten Nr. 41123/22

Grundlage dieses Exposés ist das Gutachten 41123/22 für u. g. Wertermittlungsobjekt.

| | |
|------------------------|---|
| Aktenzeichen: | 70 K 28/21, Amtsgericht Charlottenburg |
| Objekt: | Maikäferpfad 26 14055 Berlin-Westend |
| Besichtigung: | Außen- und tlw. Innenbesichtigung |
| Bebauung: | 2-geschossige, unterkellerte Doppelhaushälfte mit tlw. ausgebautem Dachgeschoss |
| Baujahr: | um 1828 |
| Garagenanbau: | ca. 1960 |
| Wintergarten im 1. OG: | um 1987 |
| Zustand: | Mauerwerkskonstruktion mit solider Bausubstanz in durchschnittlichem bis mäßigem Zustand, die Bebauung weist eine eher ursprüngliche Ausstattung auf, Modernisierungen und Schönheitsreparaturen sind erforderlich |
| Wohnfläche: | ca. 207,00 m ² |
| Verfügbarkeit: | Das 1. OG ist an eine Miteigentümerin vermietet, die Einheit ist nicht in sich abgeschlossen. Aufgrund dessen sowie der persönlichen Verhältnisse wird das Mietverhältnis nicht berücksichtigt. |
| Örtliche Lage: | <ul style="list-style-type: none">- Stadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf/ Ortsteil Westend- gute Wohnlage- allgemeines Wohngebiet, zulässige Baustufe II/2- Naherholung: u.a. Forst Grunewald- Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld- gute öffentliche und private Infrastruktur |
| Verkehrswert: | 1.100.000,00 € |

