

Exposé zu Gutachten Nr. 42875/24

Grundlage dieses Exposés ist das Gutachten 42875/24 für u. g. Wertermittlungsobjekt.

Aktenzeichen:	70 K 29/24, Amtsgericht Charlottenburg
Objekt:	Eislebener Straße 10 Ecke Rankestraße 23 Wohnungseigentum Nr. 28 10789 Berlin-Charlottenburg
Lage der Einheit:	Rankestraße 23, gesamtes Dachgeschoss
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:	großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche, 4 weitere Zimmer, 2 Bäder, Flur, Terrasse und Aufdach-Terrasse (gemäß Teilungsplänen)
Wohnfläche:	245,32 m ² (gemäß vorliegenden Unterlagen)
Zustand:	durchschnittlicher Zustand wird unterstellt
Verfügbarkeit:	die Einheit ist vermietet, anteilig rd. 1.734,41 € nettokalt monatlich (rd. 7,07 €/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:	989.000,00 €

