

Exposé zu Gutachten Nr. 42927/24

Grundlage dieses Exposés ist das Gutachten 42927/24 für u. g. Wertermittlungsobjekt.

Aktenzeichen:	70 K 56/24, Amtsgericht Charlottenburg
Objekt:	Pulstraße 9, 11 Wohnungseigentum Nr. 96 14059 Berlin-Charlottenburg
Lage der Einheit:	3. Obergeschoss des Hauseingangs Pulsstraße 11 (ggü. des Aufzugs)
Besichtigung:	Außen- und tlw. Innenbesichtigung, die Wohnung war zugänglich
Gesamtbebauung:	4- bis 9-geschossige Mehrfamilienhausanlage, nicht unterkellert
Baujahr:	um 1974
Zustand:	konventionelle Stahlbeton- und Mauerwerksbauweise mit solider Bausubstanz in durchschnittlichem Zustand
Eigentumseinheit:	
Wohnungstyp:	1-Zimmer-Wohnung
Räumlichkeiten:	1 Zimmer, Küche, Bad mit WC, Flur und Balkon sowie Sondernutzungsrecht am Abstellraum Nr. 117 (3. OG, Hauseingang Pulsstraße 11 neben Aufzug)
Wohnfläche:	40,77 m ² (gem. vorliegenden Unterlagen) zzgl. Abstellraum
Zustand:	durchschnittlicher Zustand
Verfügbarkeit:	Die Wohnung steht leer.
Örtliche Lage:	- Stadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf/Ortsteil Charlottenburg - mittlere Wohnlage - allgemeines Wohngebiet, zulässige Baustufe V/3 - Naherholung: unmittelbare Lage am Schlosspark Charlottenburg - Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld - gute öffentliche und private Infrastruktur
Verkehrswert:	164.000,00 €

