

Exposé zu Gutachten Nr. 42604/23

Grundlage dieses Exposés ist das Gutachten 42604/23 für u. g. Wertermittlungsobjekt.

Aktenzeichen:	70 K 64/23, Amtsgericht Charlottenburg
Objekt:	Rheinbabenallee 11 - 15B (ungerade), Miquelstraße 8 - 14B (gerade) Wohnungseigentum Nr. 27 (Reihenendhaus) 14199 Berlin-Schmargendorf
Lage der Einheit:	Rheinbabenallee 15B, zweite Baureihe
Besichtigung:	Außen- und tlw. Innenbesichtigung, die Einheit war nicht zugänglich
Gesamtbebauung:	1- bis 2-geschossige Eigentumswohnanlage
Baujahr:	um 1968
Zustand:	Mauerwerks- und Stahlbetonkonstruktion mit solider Bausubstanz in durchschnittlichem Zustand
Eigentumseinheit:	
Wohnungstyp:	Reihenendhaus mit 4 versetzten Ebenen
Räumlichkeiten:	Hobbykeller, Abstellraum, Diele, Gäste-WC, Bad, Küche, Wohnraum, 3 Zimmer, Galerie (gemäß Bauunterlagen)
Wohnfläche:	132,75 m ² (gemäß vorliegenden Unterlagen)
Zustand:	Zustand und Ausstattung der Einheit sind nicht bekannt, gemäß Unterlagen und erlangten Informationen abgewohnter Zustand, sanierungs-/modernisierungsbedürftig
Verfügbarkeit:	gemäß Informationen seit Jahren ungenutzt
Örtliche Lage:	<ul style="list-style-type: none">- Stadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf/Ortsteil Schmargendorf- gute und gefragte Wohnlage- allgemeines Wohngebiet, max. 3-geschossige Bauweise, GFZ 0,4- Naherholung: u.a. Forst Grunewald, Messelpark- Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld- gute öffentliche und private Infrastruktur
Verkehrswert:	670.000,00 €

