Dipl. –Ing. Steffen Bachmann

zertifizierter Sachverständiger für die Bewertung von Grundstücken & Standardimmobilien, EN ISO / IEC 17024
Schloßstraße 34 in 14059 Berlin-Charlottenburg info@St-Bachmann.de www.St-Bachmann.de

Info Blatt zum Gutachten Nr. 18195/25

über den Verkehrswert (Marktwert)	Clayallee 26, Pücklerstraße 23/25 in 14195 Berlin-Schmargendorf
betreffend das Wohnungseigentum	Wohnung Nr. 2/9
Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag:	09. September 2025
Geschäftszeichen Amtsgericht Charlottenburg:	70 K 80/25

Kurzdarstellung

Grundstücksgröße:	5.156,00 m^2
Miteigentumsanteil (MEA):	5.432 / 100.000
Sondernutzungsrecht (SNR):	Pkw-Stellplatz Nr. 2/9 in der Tiefgarage
Wohn/Nutzfläche:	103,26 m^2 EG zzgl. ca. 26,50 m^2 Keller (Hobbyraum)
Baujahr:	ca. 1978
Denkmalschutz:	nein
Objektlage:	Pücklerstraße 25, Erdgeschoss und Kellergeschoss rechts
Räume:	3 Zimmer, 2 Flure, Absteller, 2 Bäder, Küche, Essraum
Verfügbarkeit:	Annahme: vermietet
Nutzung:	Wohnen
Zustand Gebäude:	grundsätzlich durchschnittlich
Zustand Wohnung:	- (nur Außenbesichtigung)
Summe Wohngeld:	839,43 € warm, ab 1.1.2025

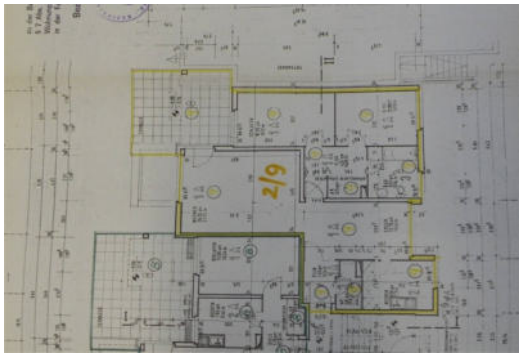
Verkehrswert/Marktwert: 504.000,00 €

Gebäudeansichten: straßen- und gartenseitig





Grundriss WE:



Lageplan:

