

Exposé zu Gutachten Nr. 42762/24

Grundlage dieses Exposés ist das Gutachten 42762/24 für u. g. Wertermittlungsobjekt.

Aktenzeichen:	70 K 85/23, Amtsgericht Charlottenburg
Objekt:	Pestalozzistraße 4 Wohnungseigentum Nr. 30 10625 Berlin-Charlottenburg
Lage der Einheit:	Dachgeschoss rechts (von der Straße gesehen)
Besichtigung:	Außen- und tlw. Innenbesichtigung, die Wohnung war zugänglich
Gesamtbebauung:	5-geschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss
Baujahr:	um 1900
Zustand:	Mauerwerkskonstruktion mit solider Bausubstanz in durchschnittlichem Zustand
Eigentumseinheit:	3-Zimmer-Wohnung
Wohnungstyp:	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Gäste-WC, Flur, Abstellraum und Aufdachterrasse mit Dachgarten
Räumlichkeiten:	124,74 m ² (gem. vorliegenden Unterlagen) zzgl. Dachgarten (ca. 35,00 m ²)
Wohnfläche:	durchschnittlicher Zustand
Zustand:	Die Wohnung ist vermietet.
Verfügbarkeit:	
Örtliche Lage:	<ul style="list-style-type: none">- Stadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf/Ortsteil Charlottenburg- gute und gefragte Wohnlage- allgemeines Wohngebiet, zulässige Baustufe V/3- Naherholung: u.a. Zoologischer Garten- Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld- gute öffentliche und private Infrastruktur
Verkehrswert:	650.000,00 €

