

## Exposé zu Gutachten Nr. 42762/24

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

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

