

Exposé zu Gutachten Nr. 42379/24

Grundlage dieses Exposés ist das Gutachten 42379/24 für u. g. Wertermittlungsobjekt.

Aktenzeichen:	70 K 95/23, Amtsgericht Charlottenburg
Objekt:	Königin-Elisabeth-Straße 55 Wohnungseigentum Nr. 23 14059 Berlin-Westend
Lage der Einheit:	rechter Seitenflügel Erdgeschoss
Besichtigung:	Außen- und tlw. Innenbesichtigung, die Wohnung war zugänglich
Gesamtbebauung:	5-geschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss
Baujahr:	um 1900
Zustand:	Mauerwerkskonstruktion mit solider Bausubstanz in durchschnittlichem Zustand
Eigentumseinheit:	
Wohnungstyp:	1-Zimmer-Wohnung
Räumlichkeiten:	1 Zimmer, Küche, große Diele und WC
Wohnfläche:	55,31 m ² (gemäß vorliegenden Unterlagen)
Zustand:	mäßiger Zustand, sehr einfache Ausstattung
Verfügbarkeit:	Die Wohnung ist vermietet.
Örtliche Lage:	<ul style="list-style-type: none">- Stadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf/Ortsteil Westend- gute und gefragte Wohnlage mit erhöhten Lärmimmissionen- gemischtes Gebiet, zulässige Baustufe IV/3- Naherholung: u.a. Schlossgarten vom Schloss Charlottenburg- Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld- gute öffentliche und private Infrastruktur
Verkehrswert:	117.000,00 €

