

Exposé zu Gutachten Nr. 42981/24

Grundlage dieses Exposés ist das Gutachten 42981/24 für u. g. Wertermittlungsobjekt.

- Aktenzeichen:** 70 K 113/23, Amtsgericht Charlottenburg
- Objekt:** Nürnberger Straße 41-42
Wohnungseigentum Nr. 65
10789 Berlin-Wilmersdorf
- Lage der Einheit:** 4. Obergeschoss rechts im Hauseingang Nürnberger Straße 42
(vom Hauseingang ausgesehen)
- Besichtigung:** Außen- und tlw. Innenbesichtigung, die Wohnung war zugänglich
- Gesamtbebauung:** 8-geschossiges Mehrfamilienhaus, unterkellert
Baujahr: um 1960
Zustand: konventionelle Stahlbeton- und Mauerwerksbauweise mit solider Bausubstanz
in durchschnittlichem Zustand
- Eigentumseinheit:**
Wohnungstyp: 2-Zimmer-Wohnung
Räumlichkeiten: 2 Zimmer, Küche, Bad mit WC, Flur und Loggia sowie Sondernutzungsrecht am Keller Nr. 65 sowie Pkw-Außen-Stellplatz Nr. 12
Wohnfläche: 59,41 m² (gem. vorliegenden Unterlagen)
Zustand: durchschnittlicher Zustand
Verfügbarkeit: Die Wohnung ist vermietet.
- Örtliche Lage:**
- Stadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf/Ortsteil Wilmersdorf
 - gute Wohnlage
 - allgemeines Wohngebiet, zulässige Baustufe V/3
 - Naherholung: Großer Tiergarten
 - Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld
 - gute öffentliche und private Infrastruktur
- Verkehrswert:** **225.000,00 €**

