

Exposé zu Gutachten Nr. 43251/25

Grundlage dieses Exposés ist das Gutachten 43251/25 für u. g. Wertermittlungsobjekt.

Aktenzeichen:	70 K 132/24, Amtsgericht Charlottenburg
Objekt:	Kamminer Straße 29, 29 A-B, 30, 30 A, Osnabrücker Straße 9, 9 A, 10, 11, Herschelstraße 1-3, 3A-B Wohnungseigentum Nr. 95 10589 Berlin-Charlottenburg
Lage der Einheit:	4. Obergeschoss rechts im Hauseingang Kamminer Straße 29 (vom Hauseingang aus gesehen)
Besichtigung:	Außen- und tlw. Innenbesichtigung, die Wohnung war nicht zugänglich
Gesamtbebauung:	5-geschossiges Mehrfamilienhaus zzgl. nicht ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert
Baujahr:	um 1927
Zustand:	konventionelle Mauerwerksbauweise mit solider Bausubstanz in durchschnittlichem Zustand
Eigentumseinheit:	
Wohnungstyp:	3-Zimmer-Wohnung
Räumlichkeiten:	3 Zimmer, Küche, Wannen-Bad mit WC, Diele, Flur, Abstellraum und Balkon sowie Sondernutzungsrecht am Kellerraum Nr. 95
Wohnfläche:	86,52 m ² (gem. vorliegenden Unterlagen)
Zustand:	durchschnittlicher Zustand wird unterstellt
Verfügbarkeit:	Die Wohnung ist augenscheinlich eigengenutzt.
Örtliche Lage:	- Stadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf/Ortsteil Charlottenburg - mittlere Wohnlage - allgemeines Wohngebiet, zulässige Baustufe V/3 - Naherholung: Schlossgarten - Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld - gute öffentliche und private Infrastruktur
Verkehrswert:	400.000,00 €

