

Exposé zu Gutachten Nr. 43019/24

Grundlage dieses Exposés ist das Gutachten 43019/24 für u. g. Wertermittlungsobjekt.

Aktenzeichen:	70 K 58/24, Amtsgericht Charlottenburg
Objekt:	Düsseldorfer Straße 10 / Pfalzburger Straße 71 A Wohnungseigentum Nr. 17 10719 Berlin-Wilmersdorf
Lage der Einheit:	2. Obergeschoss rechts im Hauseingang Düsseldorfer Straße 10 (vom Hauseingang aus gesehen)
Besichtigung:	Außen- und tlw. Innenbesichtigung, die Wohnung war nicht zugänglich
Gesamtbebauung:	6-geschossiges Mehrfamilienhaus zzgl. ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert
Baujahr:	um 2009
Zustand:	konventionelle Stahlbeton- und Mauerwerksbauweise mit solider Bausubstanz in gutem Zustand
Eigentumseinheit:	
Wohnungstyp:	3-Zimmer-Wohnung
Räumlichkeiten:	3 Zimmer, Küche, Wannen-Bad mit WC, Duschbad mit WC, Diele mit Abstellfläche, Ankleide und Loggia sowie Sondernutzungsrecht am Abstellraum Nr. 17
Wohnfläche:	96,10 m ² (gem. vorliegenden Unterlagen)
Zustand:	durchschnittlicher Zustand wird unterstellt
Verfügbarkeit:	Die Wohnung ist augenscheinlich eigengenutzt.
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:	639.000,00 €

