DIPL.-ING. (FH) KAI GREBIN

VON DER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER BERLIN
ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER
FÜR BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN

✉ SICKINGENSTR. 70 • 10553 BERLIN 💻 GREBIN@KEUNECKE.DE ☏ 030 – 30 00 95 0

Exposé zu Gutachten Nr. 42762N/26

Grundlage dieses Exposés ist das Gutachten 42762N/26 für u. g. Wertermittlungsobjekt.

Aktenzeichen: 70 K 85/23, Amtsgericht Charlottenburg

Objekt: Pestalozzistraße 4
Wohnungseigentum Nr. 30 nebst Keller
10625 Berlin-Charlottenburg

Lage der Einheit: Dachgeschoss rechts (von der Straße gesehen)

Besichtigung: Außen- und tlw. Innenbesichtigung, die Wohnung war zugänglich

Gesamtbebauung: 5-geschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss

Baujahr: um 1900
Zustand: Mauerwerkskonstruktion mit solider Bausubstanz in durchschnittlichem Zustand

Eigentumseinheit:

Wohnungstyp: 3-Zimmer-Wohnung
Räumlichkeiten: 3 Zimmer, offene Küche, Bad, Gäste-WC, Flur, Abstellraum und Aufdachterrasse mit Dachgarten
Wohnfläche: 115,56 m² (gem. vorliegenden Unterlagen) inkl. anteiliger Fläche für den Dachgarten
Zustand: durchschnittlicher Zustand
Verfügbarkeit: Die Wohnung ist vermietet.

Örtliche Lage:

- Stadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf / Ortsteil Charlottenburg
- gute und gefragte Wohnlage
- allgemeines Wohngebiet, zulässige Baustufe V/3
- Naherholung: u.a. Zoologischer Garten
- Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld
- gute öffentliche und private Infrastruktur

Verkehrswert: **516.000,00 €**





