

# Sachverständigenbüro

Zertifizierte Sachverständige zur Bewertung  
von bebauten und unbebauten Grundstücken  
nach ISO EN 17024 (Zertifizierung von Personen)  
Reg. Nr. EurAS Cert AT 110303-2010 D

# Erika Schaks

Lärchenweg 44  
40764 Langenfeld  
Tel.: 0151 - 56 12 53 30  
Fax: 02173 - 99 45 44

## Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 006 K 002/25

	Objektart	Gemarkung Ohligs, Flur 94, Flurstück 22 Zweifamilienhaus mit Doppelgarage
	Anschrift	Theodor-Storm-Weg 88 42697 Solingen
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Ohligs, Blatt 579, Gemarkung Ohligs, Flur 94, Flurstück 22 Größe 1784 m <sup>2</sup>
Belastungen		Hochspannungsleitungsrecht
Nutzung		WE EG Eigennutzung WE DG Leerstand
Bebauung		ein unterkellertes eingeschossiges Zweifamilienhaus mit ausgebauten Dachgeschoss und Wintergarten sowie eine Doppelgarage
Wohnfläche		ca. 194,74 m <sup>2</sup>
Baujahr		ursprünglich ca. 1939 Erweiterung und Modernisierung ca. 1972/73 danach weitere Verbesserungen
Zustand Grundstück		- Gebäude 1972 erweitert und modernisiert - guter Gesamtzustand
Ausstattung Wohnhaus	Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, überwiegend mit Kunststoffrolläden
	Elektrik	im Zuge der Erweiterung komplett erneuert (1972)
	Sanitär	EG Bad mit Wanne, Dusche und WC Gäste WC OG Bad mit Wanne, Dusche und WC Gäste WC Die Bäder wurden erneuert
	Heizung	Pellet-Heizung
Lage allgemein		- Wohnstraße - mittlere Wohnlage - unweit S-Bahnlinie 1 (Düsseldorf-Hilden-Solingen)
Liegenschaftszins		3,0 %
Rohertrag (Miete)		7,50 €/m <sup>2</sup>
Verkehrswert	562.000,00 €	Stichtag 19.05.2025