

Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 006 K 003/24

Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	Wohnungseigentum ATP 1 Vier-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss
	Anschrift	Marktstraße 5 42653 Solingen
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Solingen, Blatt 4053, 95/340 Miteigentumsanteil am Grundstück Gemarkung Gräfrath, Flur 35, Flurstück 203, Größe 630 m ²
Belastungen	Baulast, nicht wertrelevant	
Bebauung	Ein Wohnhaus mit drei Geschossen, und Unterkellerung. Im Haus befinden sich drei Wohneinheiten. Im Garten befinden sich eine Garage und ein Gartenhaus, die den ATP 2 und 3 als Sondernutzungsrecht zugeordnet sind (Aktenlage).	
Nutzung	vermietet (gemäß Auskunft des Eigentümers)	
Wohnfläche	rd. 98 m ² gemäß Teilungserklärung	
Baujahr	vermutlich um 1906 Teilung erfolgte 1995	
Bauausstattung	Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden. Die Aussagen zur Ausstattung stammen vom Eigentümer. Fenster Kunststofffenster mit Isolierverglasung Sanitär Bad/WC Elektrik Standard (Auskunft Eigentümer) Heizung Zentralheizung	
Zustand des Gebäudes	leicht vernachlässigt, jedoch nutzbar	
Lage allgemein	überwiegend ältere Wohngebäude	
Restnutzungsdauer	30 Jahre	
Mieten	5,80 €/m ²	
Verkehrswert	125.000,00 €	Stichtag 11.06.2024