

Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 006 K 004/24

Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	Wohnungseigentum ATP 2, Vier-Zimmer-Wohnung im 1.Obergeschoss 1 Garage und Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche
	Anschrift	Marktstraße 5 42653 Solingen
	Grund- buchan- gaben	Grundbuch von Solingen, Blatt 4054, 113/340 Miteigentumsanteil am Grundstück Gemarkung Gräfrath, Flur 35, Flurstück 203, Größe 630 m²
Belastungen	Baulast, nicht wertrelevant	
Bebauung	Ein Wohnhaus mit drei Geschossen, und Unterkellerung. Im Haus befinden sich drei Wohneinheiten. Im Garten be- finden sich eine Garage und ein Gartenhaus, die der ATP 2 und 3 zugeordnet sind (Aktenlage).	
Nutzung	vermietet (gemäß Auskunft des Eigentümers)	
Wohnfläche	rd. 109 m² gemäß Teilungserklärung	
Baujahr	vermutlich um 1906 Teilung erfolgte 1995	
Bauausstattung	Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden. Die Aus- sagen zur Ausstattung stammen vom Eigentümer. Fenster Kunststofffenster mit Isolierverglasung Sanitär Bad/WC (Auskunft Eigentümer) Elektrik Standard (Auskunft Eigentümer) Heizung Zentralheizung	
Zustand des Gebäu- des	leicht vernachlässigt, jedoch nutzbar	
Lage allgemein	überwiegend ältere Wohngebäude	
Restnutzungsdauer	30 Jahre	
Mieten	5,80 €/m²	
Verkehrswert	148.000,00 €	Stichtag 11.06.2024