

## Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 006 K 005/24

	Objektart	Wohnungseigentum ATP 3, im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss sowie Gartenhaus und Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche
	Anschrift	Marktstraße 5 42653 Solingen
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Solingen, Blatt 4055, 132/340 Miteigentumsanteil am Grundstück Gemarkung Gräfrath, Flur 35, Flurstück 203, Größe 630 m <sup>2</sup>
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 der ATP 2 und 3 zugeordnet sind (Aktenlage).	
Nutzung	Eigennutzung	
Wohnfläche	rd. 134 m <sup>2</sup> gemäß Teilungserklärung	
Baujahr	vermutlich um 1906 Teilung erfolgte 1995	
Bauausstattung	Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
	Sanitär	1 Bad mit Wanne, WC, WB 1 Bad mit Dusche, WC, WB 1 WC
	Elektrik	Standard
	Heizung	Zentralheizung
Zustand des Gebäudes	leicht vernachlässigt, jedoch nutzbar	
Lage allgemein	überwiegend ältere Wohngebäude	
Restnutzungsdauer	30 Jahre	
Mieten	6,00 €/m <sup>2</sup>	
Verkehrswert	205.000,00 €	Stichtag 11.06.2024