

# 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 präzisierten Wertgutachten Az.: 006 K 015/23

	Objektart	Grundstück Gemarkung Dorp, Flur 55, Flurstück 200 Dreifamilienhaus
	Anschrift	Starenweg 1 42659 Solingen
	Grundbuch- angaben	Grundbuch von Dorp, Blatt 6938, Flur 55, Flurstück 200, groß 266 m <sup>2</sup>
Belastungen	keine	
Nutzung	Eigennutzung und Leerstand	
Bebauung	ein unterkellertes, zweigeschossiges Dreifamilienhaus (Reihenendhaus) mit ausgebautem Dachgeschoss	
Wohnfläche	rd. 152 m <sup>2</sup> (gemäß Bauakte)	
Baujahr	ca. 1984	
Zustand Grundstück	- praktische Aufteilung - Modernisierungs- und Instandhaltungsstau - z.T. vernachlässigt	
Ausstattung Wohn- haus	Fenster	ältere Kunststofffenster mit Rollos
	Elektrik	Standard gemäß Baujahr
	Sanitär	je Geschoss Bad Wanne, WC, Waschbe- cken
	Heizung	Gas-Etagenheizung (je Wohneinheit ein Heizkreislauf)
Lage allgemein	- Wohnstraße - kein Durchgangsverkehr	
Liegenschaftszins	3,5 %	
Rohertrag (Miete)	7,50 €/m <sup>2</sup>	
Verkehrswert	287.000,00 € (Bewertungstichtag 11.06.2024)	