

# Sachverständigenbüro Schürkämper

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

Zertifizierter Sachverständiger zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken nach ISO EN 17024  
(Zertifizierung von Personen)  
Reg. Nr. EurAS Cert AT 110302-2010 D

## Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 006 K 017/23

	Objektart	Wohnungseigentum ATP 14 Drei-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss	
	Anschrift	Berndtstraße 10 42651 Solingen	
	Grundbuchangaben	Wohnungsgrundbuch von Solingen, Blatt 2384, 573/10.000 Miteigentumsanteil am Grundstück Gemarkung Solingen, Flur 7, Flurstück 173, 174, Größe 670 m <sup>2</sup>	
Belastungen		keine wertrelevanten Belastungen	
Bebauung		Ein drei- bis viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Unterkellerung (Eckgebäude). Im Haus Berndtstraße 10 befinden sich zwölf, im Haus Haumannstraße 9 neun Wohneinheiten.	
Nutzung		vermietet	
Wohnfläche		rd. 80 m <sup>2</sup>	
Baujahr		ca. 1959 gemäß Bauakte	
Ausstattung		Fenster Sanitär Elektrik Heizung	Kunststofffenster mit Isolierverglasung Bad mit Einbauwanne, WC, Waschbecken Standard Gas-Zentralheizung im Keller (gemäß Energieausweis)
Zustand des Gebäudes		- soweit einsehbar in einem überwiegend nutzbaren Zustand - Instandhaltung befriedigend	
Lage allgemein		- überwiegend Misch- und Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe - mittlere Wohnlage	
Restnutzungsdauer		40 Jahre	
Mieten		5,90 €/m <sup>2</sup>	
Verkehrswert		116.000,00 €	Stichtag 06.02.2024