

# Sachverständigenbüro Schürkämper

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

Zertifizierter Sachverständiger zur Be-  
wertung 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
	Grund- buchan- gaben	Wohnungsgrundbuch von Solingen, Blatt 2384, 573/10.000 Miteigentumsanteil am Grundstück Gemarkung Solingen, Flur 7, Flur- stück 173, 174, Größe 670 m <sup>2</sup>
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Bebauung	Ein drei- bis viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit aus- gebautem Dachgeschoss und Unterkellerung (Eckgebäu- de). 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 Ener- gieausweis)
Zustand des Gebä- des	<ul style="list-style-type: none"> <li>- soweit einsehbar in einem überwiegend nutzbaren Zustand</li> <li>- Instandhaltung befriedigend</li> </ul>	
Lage allgemein	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend Misch- und Wohnbebauung in unmit- telbarer Nähe</li> <li>- mittlere Wohnlage</li> </ul>	
Restnutzungsdauer	40 Jahre	
Mieten	5,90 €/m <sup>2</sup>	
Verkehrswert	116.000,00 €	Stichtag 06.02.2024