

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 Wertgutachten Az.: 006 K 023/23

	Objektart	Gemarkung Höhscheid, Flur 59, Flurstück 297 Wohnhaus mit Garage
	Anschrift	Erikaweg 3 42697 Solingen
	Grundbuch- angaben	Grundbuch von Höhscheid, Blatt 1788, Flur 59, Flurstück 297, Groß 750 m²
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	ungenutzt	
Bebauung	ein unterkellertes, eingeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dach-/Obergeschoss sowie eine Garage	
Baujahr	vermutlich ca. 1967 (Aktenlage)	
Zustand des Grundstücks	Die aufstehende Bebauung ist desolat und verrottet. Durch Wassereinbruch im Dach sowie andere undichte Stellen, wurden Teile des Hauses, über einen langen Zeitraum, völlig durchnässt. Das Mauerwerk ist zum Teil zerstört (ausgewaschen), es hat sich Schwarzsimmel in Größenordnungen gebildet, der nicht mehr reparabel sind. Eine Instandsetzung des Gebäudes wäre theoretisch möglich, aber nicht wirtschaftlich, da die anfallenden Kosten den Wert des Hauses weit übersteigen würden.	
Lage allgemein	- Lage an einer Durchgangsstraße - hohes Verkehrsaufkommen	
Verkehrswert	189.000,00 € (Bewertungsstichtag 19.04.2024)	