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 034/24

	Objektart	Gemarkung Dorp, Flur 78, Flurstück 27 Einfamilienhaus
	Anschrift	Brühler Str. 97 42657 Solingen
	Grundbuch-angaben	Grundbuch von Dorp, Blatt 3629, Flur 78, Flurstück 27, Größe 181 m²
Belastungen	erschließungsbedingte Dienstbarkeiten	
Nutzung	Leerstand	
Bebauung	Ein teilunterkellertes, eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss	
Wohnfläche	ca. 88 m²	
Baujahr	vermutlich vor 1900, später baulich verbessert	
Zustand Grundstück	- Gebäude in mäßigem Zustand - Außenanlagen vernachlässigt	
Ausstattung Wohn-haus	Fenster Elektrik Sanitär Heizung	Kunststofffenster (1992) mit Kunststoffroll-läden (Wohnen elektrisch) z.T. erneuert, z.T. alt Bad mit Wanne, WC, Waschbecken alte Ölheizung, Tank im Keller
Lage allgemein	- Wohn- und Mischbebauung - Durchgangsstraße - normales Verkehrsaufkommen	
Liegenschaftszins	3 %	
Rohertrag (Miete)	5,50 €/m²	
Verkehrswert	83.000,00 € (Bewertungsstichtag 02.04.2025)	