


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 046/22

	Objektart	Dreifamilienhaus
	Anschrift	Turmstraße 3 42651 Solingen
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Dorp, Blatt 3607, Flur 69, Flurstück 35, Groß 271 m ²
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	Leerstand	
Bebauung	Ein ehemals als Dreifamilienhaus (Hausflur mit einem Wohnungsabgang je Geschoss) geplant/ genutzt Wohnhaus. Derzeit ist das Objekt im Umbau und sollte vermutlich als großes Einfamilienhaus genutzt werden. Der Umbau befindet sich in einem Stadium, dass Umnutzungen noch möglich sind.	
Wohnfläche	ca. 230 m ²	
Baujahr	vermutlich um 1900	
Zustand Grundstück	unfertig, derzeit nicht nutzbar	
Ausstattung Wohnhaus	Fenster	z.T. Kunststoff mit Isolierverglasung, z.T. Holz mit Isolierverglasung, Dach z.T. liegende Dachfenster
	Elektrik	Vorarbeiten mit Teileinbauten vorhanden
	Sanitär	Vorarbeiten mit Teileinbauten vorhanden
	Heizung	Vorarbeiten mit Teileinbauten vorhanden
Lage allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnstraße - kein Durchgangsverkehr - Nähe S- Bahn 	
Liegenschaftszins	2,5 %	
Rohertrag (Miete)	7,40 €/m ²	
Verkehrswert	330.000,00 € (Bewertungsstichtag 06.06.2023)	