



Zusammenfassung zum Wertgutachten: Amtsgericht Solingen, 006 K 061/22

Objektadresse:	42719 Solingen, Ittertalsstraße34.
Objektart und Kurzbeschreibung:	Wohngebäude, Zweifamilienhaus. Lage im Außenbereich. Rückseite des Grundstücks (Nord) hat steile Böschung zur Itter.
Auftrag und Besonderheiten:	Zwangsversteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft.
Stichtag:	Tag der Ortsbesichtigung, 07.11.2023.
Grundbuch:	Blatt 646, Gem. Wald, Flur 16, Flurstück: 27 (785 m ² groß).
Belastungen:	Keine.
Gesamtmietfläche:	Keine Angaben, da nicht bewertungsrelevant.
Grundstücksgröße:	785 m ² .
Jahres- und Altersangaben:	Baujahr ursprünglich um 1904, dann 1952 Umwandlung Stall in Wohnhaus. Restnutzungsdauer fiktiv 15 Jahre, bei 80 Jahren Gesamtnutzungsdauer.
Lage:	Stadtteil Wald, wegen Verengung deutlich verkehrsbelastete Straße.
Ausstattung und Zustand:	Stark abgenutzt, es sind kaum oder vor zu langer Zeit Modernisierungen erfolgt, Schäden / technische Missstände.
Ertrag und Kosten:	Keine Angaben, da nicht bewertungsrelevant.
Liegenschaftszinssatz:	Keine Angaben, da nicht bewertungsrelevant.
Verkehrswert	212.000 € unter Berücksichtigung von objektspezifischen Grundstücksmerkmalen (Forstfläche, ohne Baugenehmigung errichtete bauliche Anlagen, Schäden / technische Missstände).