

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 078/19

	Objektart	1. Höhscheid , Flur 37, Flurstück 245 Zweifamilienhaus 2. Höhscheid, Flur 37, Flurstück 294 Landwirtschaftsfläche 3. Höhscheid, Flur 37, Flurstück 296 Landwirtschaftsfläche						
	Anschrift	Obenrüden 42657 Solingen						
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Höhscheid, Blatt 3640, Gemarkung - Höhscheid, Flur 37, Ifd. Nr. 2 Flurstück 245, Größe 201 m ² Ifd. Nr. 3 Flurstück 294, Größe 221 m ² Ifd. Nr. 4 Flurstück 296, Größe 17 m ²						
Belastungen	Baulast und Dienstbarkeit nicht wertrelevant							
Bebauung	<p>nur Flurstück 245 Ein zweigeschossiges, teilunterkellertes Zweifamilienhaus mit Satteldach. Das Gebäude besteht aus zwei Gebäudeteilen, die jeweils eine in sich abgeschlossene Wohneinheit bilden. Jedes Gebäudeteil hat einen eigenen Hauseingang.</p> <p>Die Nr. 32 (vermietet) konnte nicht besichtigt werden.</p>							
Nutzung	<p>Nr. 32 vermietet Nr. 34 Leerstand</p>							
Wohnfläche	ges. ca. 105,65 m ² (Nr. 32 ca. 40,56 m ² , Nr. 34 ca. 65,09 m ³)							
Baujahr	1958/64 (Aktenlage), danach baulich verbessert							
Bauausstattung	Fenster Elektro Sanitär Heizung	überwiegend Holz-/Kunststofffenster mit Isolierverglasung wurde überwiegend erneuert Bad/WC, Gäste WC Öl-Zentralheizung im Keller, Tank im Keller						
Zustand des Gebäudes	<ul style="list-style-type: none"> - ordentlicher Gebäudegesamteindruck - Ausstattung z.T. erneuert - Zuschnitt z.T. veraltet - Wärmedämmung nicht aktuell 							
Lage allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnstraße - umliegend überwiegend Wohnbebauung in einem Naherholungsgebiet (Rüdenstein) 							
Restnutzungsdauer	48 Jahre							
Mieten	6,60 €/m ²							
Verkehrswert Stichtag 03.12.2020	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1. Flurstück 245</td><td style="width: 50%;">225.000,00 €</td></tr> <tr> <td>2. Flurstück 294</td><td>330,00 €</td></tr> <tr> <td>3. Flurstück 296</td><td>25,00 €</td></tr> </table>		1. Flurstück 245	225.000,00 €	2. Flurstück 294	330,00 €	3. Flurstück 296	25,00 €
1. Flurstück 245	225.000,00 €							
2. Flurstück 294	330,00 €							
3. Flurstück 296	25,00 €							