

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.: 014 K 001/24

	Objektart	Wohnungseigentum ATP 1 Drei-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Kellergeschoss
	Anschrift	Königsberger Str. 26 42549 Velbert
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Velbert, Blatt 15331, 2.057/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Velbert, Flur 47, Flurstücke 374 + 328, Größe gesamt 711 m ²
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	vermietet	
Wohnfläche	rd. 88 m ²	
Baujahr	vermutlich um 1959, Umbau/Erweiterung ca. 2004/06	
Gebäudeangabe	Die Eigentumswohnung befindet sich in einem unterkellerten, zweigeschossigen Wohnhaus mit ausgebautem Keller- und Dachgeschoss. Im Objekt befinden sich 4 Wohneinheiten (ATP 1-4) nebst 1 Garage und 1 Stellplatz.	
Zustand Gemeinschaftseigentum	<ul style="list-style-type: none"> - soweit ersichtlich in einem überwiegend ordentlichen Zustand - keine Rücklagen vorhanden 	
Ausstattung Sondereigentum	<ul style="list-style-type: none"> Fenster Elektrik Sanitär Heizung 	<ul style="list-style-type: none"> überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung unterschiedlicher Baujahre wurde verbessert Bad mit Wanne WC und Waschbecken Gas-Zentralheizung als Etagenheizung
Lage allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Wohnbebauung - mittlere bis gute Wohnlage 	
Restnutzungsdauer	40 Jahre	
Rohertrag (Miete)	6,50 €/m ²	
Verkehrswert	120.000,00 €	Wertermittlungsstichtag 08.05.2024