

# 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 <sup>2</sup>
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	vermietet	
Wohnfläche	rd. 88 m <sup>2</sup>	
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"> <li>- soweit ersichtlich in einem überwiegend ordentlichen Zustand</li> <li>- keine Rücklagen vorhanden</li> </ul>	
Ausstattung Sondereigentum	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fenster</li> <li>Elektrik</li> <li>Sanitär</li> <li>Heizung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung unterschiedlicher Baujahre wurde verbessert</li> <li>Bad mit Wanne WC und Waschbecken</li> <li>Gas-Zentralheizung als Etagenheizung</li> </ul>
Lage allgemein	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend Wohnbebauung</li> <li>- mittlere bis gute Wohnlage</li> </ul>	
Restnutzungsdauer	40 Jahre	
Rohertrag (Miete)	6,50 €/m <sup>2</sup>	
Verkehrswert	120.000,00 €	Wertermittlungsstichtag 08.05.2024