

Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 014 K 001/25

| | | | |
|---|---|---|--|
|  | Objektart | Wohneigentum Nr. 7, Zwei-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse im Dachgeschoss | |
| | Anschrift | Pfeilstraße 31 42551 Velbert | |
| | Grundbuchangaben | Grundbuch von Velbert, Blatt 8169, 1/8 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Velbert, Flur 11, Flurstück 311, Größe 900 m² | |
| Belastungen | erschließungsbedingte Dienstbarkeiten | | |
| Nutzung | Eigennutzung | | |
| Wohnfläche | rd. 50 m² | | |
| Sondernutzungsrecht | kein Sondernutzungsrecht | | |
| Baujahr | um 1964 (gemäß Angaben im Energieausweis) | | |
| Gebäudeangabe | Ein dreigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit Unterkellerung, ausgebautem Satteldach und Reihengaragen mit Flachdach. Das Gemeinschaftseigentum besteht aus 8 Wohnungen (Wohneigentum) und 4 Garagen. | | |
| Zustand Gemeinschaftseigentum | <ul style="list-style-type: none">- leicht vernachlässigter Zustand- finanzielle Situation der Gemeinschaft schlecht | | |
| Zustand Sondereigentum | Grundriss | praktisch | |
| | Fenster | Kunststoff-Isolierverglasung z.T. mit Rollläden | |
| | Sanitär | Bad mit Wanne, Dusche, WC, Waschbecken | |
| | Elektrik | Standard | |
| | Heizung | Zentralheizung | |
| Lage allgemein | überwiegend Wohn- und Mischbebauung | | |
| Restnutzungsdauer | 30 Jahre | | |
| Liegenschaftszins | 3,0 % | | |
| Rohertrag (Miete) | 6,50 €/m² | | |
| Verkehrswert | 60.000,00 € Bewertungstichtag 02.07.2025 | | |