

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 002/23

Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	Gemarkung Velbert, Flur 35, Flurstück 4 Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengebäuden
	Anschrift	Mettmanner Str. 26 42549 Velbert
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Velbert, Blatt 2532, Gemarkung Velbert, Flur 35, Flurstück 4, groß 1049 m ²
Belastungen	keine	
Nutzung	Leerstand	
Bebauung	ein dreigeschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus nebst diversen Nebengebäuden (Nebengebäude nur noch Abriss)	
Baujahr	vermutlich um 1890 (Aktenlage)	
Nutzflächen	rd. 405 m ² Wohnfläche rd. 170 m ² Gewerbefläche	
Ausstattung	Es wurde kein Zugang zum Gebäude gewährt Fenster überwiegend alte Kunststoff-Fenster Elektrik nicht bekannt Sanitär nicht bekannt Heizung nicht bekannt Zustand desolat	
Lage allgemein	- Mischgebiet - einfache Wohnlage	
Liegenschaftszins	6,0 %	
Rohertrag (Miete)	5,80 €/m ² Wohnfläche 6,50 €/m ² Gewerbeflächen	
Verkehrswert	257.000,00 € Stichtag 25.08.2023	