

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 002/24

	Objektart	Wohnungseigentum ATP 2 Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Erdgeschoss
	Anschrift	Königsberger Str. 26 42549 Velbert
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Velbert, Blatt 15332, 2.783/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Velbert, Flur 47, Flurstücke 374 + 328, Größe gesamt 711 m ²
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	vermietet	
Wohnfläche	rd. 98 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	Fenster	überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung unterschiedlicher Baujahre wurde verbessert
	Elektrik	
	Sanitär	Bad mit Wanne, WC und Waschbecken Bad mit Dusche, WC und Waschbecken
	Heizung	Gas-Zentralheizung als Etagenheizung
Lage allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Wohnbebauung - mittlere bis gute Wohnlage 	
Restnutzungsdauer	40 Jahre	
Rohertrag (Miete)	6,80 €/m ²	
Verkehrswert	141.000,00 €	Wertermittlungstichtag 08.05.2024