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 020/24
Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	Gemarkung Velbert, Flur 42, Flurstück 545 Einfamilienhaus
	Anschrift	Dammstraße 35 42549 Velbert
	Grundbuch-angaben	Grundbuch von Velbert, Blatt 2670, Flur 42, Flurstück 545, Groß 478 m²
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	vermutlich Eigennutzung	
Bebauung	Ein zweigeschossiges Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte, mit ausgebautem Dachgeschoss, Unterkellerung und integrierter Garage im Kellergeschoss.	
Wohnfläche	rd. 182 m² (gemäß Bauunterlagen)	
Baujahr	ca. 1937 (gemäß Aktenlage)	
Zustand Grundstück	- Das Grundstück konnte nur von der Straße her in Augenschein genommen werden. - Der bauliche Zustand wirkt augenscheinlich etwas vernachlässigt, jedoch nutzbar.	
Ausstattung Wohnhaus	**Das Grundstück konnte nur von der Straße her eingesehen werden.** Fenster soweit einsehbar überwiegend Isolierverglasung Elektrik nicht bekannt Sanitär nicht bekannt Heizung nicht bekannt	
Lage allgemein	- Wohnstraße - überwiegend mittlere Wohnlage	
Liegenschaftszins	2,5 %	
Rohertrag (Miete)	7,00 €/m²	
Verkehrswert	280.000,00 € (Bewertungsstichtag 31.01.2025)	