

Solinger Straße 149
40764 Langenfeld
Tel. 02173 – 20 44 75
Fax. 02173 – 204474
Mobil: 0171 - 495 78 65

Email: rolf.lahmeyer@lahmeyer.consulting

Rolf **Lahmeyer**
Sachverständigenbüro
für Immobilienbewertung

Expose Az.: 014 K 037/23

Objektanschrift		In der Kuhle 4 * 42555 Velbert
	Art	Garage Nr. 19
	Nutzfläche	16,73 m²
	Nutzung	Vermietung
Grundbuchdaten	149/13939 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Langenberg, Flur 8, Flurstück 59 , Gebäude- und Freifläche, In der Kuhle 4, Vossnacker Straße Gemarkung Langenberg, Flur 8, Flurstück 109 , Gebäude- und Freifläche, in der Kuhle 2, Vossnacker Straße Gemarkung Langenberg, Flur 8, Flurstück 107 , Gebäude- und Freifläche, In der Kuhle, Vossnacker Straße Verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage im Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichnet	
Situation	• Lage des Objektes in einem reinen Wohngebiet • Das Objekt wurde 1973 lt. Hausverwaltung erstellt • Gebäude ist in einem guten Zustand • Bewertungswohnung befindet sich in Vermietung • Bewertungswohnung Nr. 9 zugehörig • Keine Fotoaufnahmen Innen • kein sozialer Brennpunkt erkennbar • durchmischte Bewohnerstruktur	
Mängel/Schäden (geschätzt)	1.000 €	
Bodenwert anteilig	8.201 €	
BoG´s	Keine vorhanden	
Restnutzungsdauer	29 Jahre	
Liegenschaftszinssatz	3,0 %	
Jahresrohertrag	624 €	
Bewirtschaftungskosten	147 €	
Ertragswert	11.634 €	
Vergleichswert	10.975 €	
Verkehrswertempfehlung	10.975 €	