

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 041/24 Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	Wohneigentum ATP 3 Ein-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Erdgeschoss
	Anschrift	Harzstraße 1 42579 Heiligenhaus
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Heiligenhaus, Blatt 1303 10/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Heiligenhaus, Flur 10, Flurstück 889, Größe 2.349 m ²
Belastungen	Gewerbeverbot, nicht wertrelevant	
Nutzung	Eigennutzung	
Wohnfläche	ca. 31,25 m ²	
Baujahr	vermutlich um 1969	
Gebäudeangabe	Ein achtgeschossiges, frei stehendes Mehrfamilienhochhaus mit Flachdach, Unterkellerung und Funktionsgeschoss auf dem Dach. Das Gemeinschaftseigentum umfasst insgesamt 64 Wohneinheiten unterschiedlicher Größen.	
Zustand Gemeinschaftseigentum	<ul style="list-style-type: none"> - Eigentumsanlage befindet sich insgesamt in einem nutzbaren Zustand - Erneuerungsinvestitionen (Heizungssystem) stehen noch aus 	
Zustand Sondereigentum	<p>Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden, über Zustand und Ausstattung können daher keine Aussagen getroffen werden</p> <p>Zuschnitt modern nach Art eines Appartements, gemäß Plan Fenster Kunststofffenster mit Isolierverglasung Sanitär nicht bekannt Elektrik nicht bekannt Heizung elektrische Fußbodenheizung (technischer Stand gemäß Baujahr), gemäß Auskunft des WEG-Verwalters</p>	
Lage allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Wohnbebauung - Durchgangsverkehr auf der Höseler Straße - einfache bis mittlere Wohnlage 	
Restnutzungsdauer	ca. 40 Jahre	
Liegenschaftszins	2,5 %	
Rohertrag (Miete)	5,90 €/m ²	
Verkehrswert	33.000,00 € Bewertungsstichtag 13.12.2024	