

Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 014 K 044/24

	Objektart	6.272/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Velbert, Flur 23, Flurstück 315 Wohneigentum Nr. 1 Mehrfamilienhaus als Wohneigentum sowie Sondernutzungsrechte Stellplätze und Freiflächen
	Anschrift	Oststraße 111 42551 Velbert
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Velbert, Blatt 12223, 6.272/10.000 Miteigentumsanteil Gemarkung Velbert, Flur 23, Flurstück 315, groß 1.180 m ²
Belastungen	Wegerecht	
Nutzung	alle WE vermietet	
Bebauung	Mehrfamilienhaus Oststr 111 sowie einem Garagengebäude mit zwei Stellplätzen, im Aufteilungsplan mit Nr. 1	
Baujahr	vermutlich Anfang des 20ten Jahrhunderts	
Wohnfläche	ca. 430,88 m ²	
Ausstattung Wohnhaus	Fenster	überwiegend Kunststoff-Isolierglas-Fenster, liegende Dachfenster mit Isolierverglasung
	Elektrik	Standard (wurde erneuert)
	Sanitär	je WE 1 Bad
	Heizung	Gas-Etagenheizungen unterschiedlicher Baujahre
Lage allgemein	-	Misch-/Wohngebiet
	-	mittlere Wohnlage
Liegenschaftszins	3,5 %	
Rohertrag (Miete)	6,90 €/m ²	
Verkehrswert	578.000,00 €	Stichtag 06.02.2025