


Sachverständigenbüro Schürckämper

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.: 400 K 006/25 Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	4.037/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 240, Flurstück 1856 Wohneigentum im Aufteilungsplan Nr. 1 Drei-Zimmer-Wohnung im Kellergeschoss
	Anschrift	Am Cleefkothen 31 42117 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Wohnungsgrundbuch von Elberfeld, Blatt 50097, 4.037/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 240, Flurstück 186, Größe 315 m ²
Sondernutzungsrechte	<p>Sondernutzungsrecht an der mit SNR 1 bezeichneten Fläche, links neben dem Haus gelegen.</p> <p>Diese Fläche umfasst unter anderem den Treppenzugang zum Wohneigentum Nr. 1 sowie eine Terrasse auf Ebene der ETW 1. Zudem ist das Recht zur Errichtung einer Garage/Stellplatz auf Straßenniveau eingeräumt.</p>	
Belastungen	Abstandsflächenbaulast, nicht wertrelevant für ETW	
Nutzung	ungenutzt	
Baujahr	ca. 2024	
Wohnfläche	ca. 89,12 m ²	
Gebäudeangaben	Die Eigentumswohnung befindet sich in einem neu errichteten Zweifamilienhaus mit Flachdach, das 2024 in den Hang gebaut wurde.	
Zustand Gemeinschaftseigentum	<ul style="list-style-type: none"> - Das Grundstück konnte nur von der Straße her eingesehen werden - soweit einsehbar fast fertiggestellt 	
Ausstattung Sondereigentum	<ul style="list-style-type: none"> Fenster Sanitär Elektrik Heizung 	<ul style="list-style-type: none"> soweit einsehbar Kunststoff mit Isolierverglasung 1 Bad mit WC (gemäß Aufteilungsplan) vermutlich nach DIN nicht bekannt
Lage allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Wohnbebauung - mittlere Wohnlage (Wohnlagenkarte) 	
Restnutzungsdauer	79 Jahre	
Rohertrag (Miete)	11,00 €/m ²	
Verkehrswert	242.000,00 € Bewertungsstichtag 23.04.2025	