

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.: 400 K 019/23

Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	1. Gemarkung Elberfeld, Flur 470, Flurstück 13, Einfamilienhaus 2. Gemarkung Elberfeld, Flur 470, Flurstück 14, Splitterfläche
	Anschrift	Nevigeser Str. 480 a 42111 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Elberfeld, Blatt 6479, Flur 470 lfd. Nr. 1 Flurstück 13, groß 1.399 m² lfd. Nr. 2 Flurstück 14, groß 21 m²
Belastungen	erschließungsbedingte Dienstbarkeiten	
Nutzung	vermutlich Eigennutzung	
Bebauung	nur Flurstück 13 - ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Satteldach und Anbauten mit Flachdach - z.T. massive Schuppen, links vom Haus gelegen	
Baujahr	nicht bekannt, der Baustil entspricht den Jahren zwischen 1930 und 1950	
Zustand Grundstück	augenscheinlich überwiegend nutzbar	
Ausstattung Wohnhaus	Das Grundstück konnte nur eingeschränkt von der Straße in Augenschein genommen werden. Zur Ausstattung können daher keine Aussagen gemacht werden	
Lage allgemein	- Durchgangsstraße - Außenbereich - wenige landwirtschaftlich geprägte Bebauung	
Verkehrswert Stichtag 14.03.2024	1. Flurstück 13 150.000,00 € 2. Flurstück 14 250,00 €	