

Zusammenfassung zum Wertgutachten Nr. 2023-1586

über die Eigentumswohnung Nr. 27, eingetragen im Grundbuch von Wuppertal-
Elberfeld, Blatt 48496, lfd. Nr. 1, gelegen in

42109 Wuppertal, Uellendahler Str. 125

Auftraggeber: Amtsgericht Wuppertal, 42103 Wuppertal, Eiland 2
Aktenzeichen: 400 K 024/23

Eigentümer laut Grundbuch: -Name hier nicht abgedruckt-



Bewertungsobjekt: 1.824/100.000 Miteigentumsanteil an dem mit einem Mehrfamilienhaus bebauten Grundstück in 42109 Wuppertal, Uellendahler Straße 125, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. OG links, im Aufteilungsplan mit Nr. 27 bezeichnet

Nutzung: Das Grundstück ist mit sechs Mehrfamilienhäusern bebaut. Die zu bewertende Eigentumswohnung befindet sich in Haus 4 (Uellendahler Str. 125) und ist vermietet.

Wohnfläche: Die Wohnfläche beträgt gemäß vorliegenden Aufteilungsplänen 46,69 m².

Grundstück: Gemarkung Wuppertal-Elberfeld, Flur 33, Flurstück 178 (3.192 m²)

Baujahr: vermutlich zwischen 1919 und 1947

Zustand: Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem noch zufriedenstellenden baulichen Zustand, macht aber teilweise einen etwas vernachlässigten Eindruck. Modernisierungen und Instandhaltungsmaßnahmen wurden teilweise durchgeführt. Das Objekt befindet sich an einer sehr stark befahrenen Straße in einfacher Wohnlage. Der Wohnwert ist daher durch Verkehrslärm deutlich beeinträchtigt, die Wohnung in zufriedenstellendem Zustand.

Wertermittlungstichtag: 08.08.2023

Verkehrswert: 54.000,00 €