

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 032/24 Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	Aufteilungsplan (ATP) Nr. 1 Ein-Zimmer-Wohnung Erdgeschoss links
	Anschrift	Fürstenstraße 14 42277 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Wohnungsgrundbuch von Barmen, Blatt 26276, 556/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 58, Flurstück 2, Größe 331 m ²
Belastungen	keine wertrelevanten Dienstbarkeiten	
Nutzung	vermietet	
Baujahr	vermutlich Anfang des 20ten Jahrhunderts	
Wohnfläche	rd. 32 m ²	
Gebäudeangaben	Die Eigentumswohnung befindet sich in einem unterkellerten, dreigeschossigen Wohnhaus mit ausgebautem Mansarddach mit Spitzgiebel. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 8 Wohneinheiten und 2 Gewerbeinheiten (Teileigentum).	
Zustand Gemeinschaftseigentum	- Das Gemeinschaftseigentum konnte nur zu einem geringen Teil eingesehen werden - soweit einsehbar in einem nutzbaren Zustand	
Ausstattung Sondereigentum	Fenster	soweit einsehbar Kunststoff mit Isolierverglasung älterer Bauart
	Sanitär	Bad mit Dusche, WC und Waschbecken (gemäß Auskunft des Vertreters des Eigentümers)
	Elektrik	Standard (gemäß Auskunft des Vertreters des Eigentümers)
	Heizung	Gas-Brennwertheizung (Auskunft WEG-Verwalter)
	Zustand	Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden.
Lage allgemein	- überwiegend Wohn- und Mischbebauung - mittlere Wohnlage	
Restnutzungsdauer	30 Jahre	
Rohertrag (Miete)	6,20 €/m ²	
Verkehrswert	30.000,00 € Bewertungsstichtag 11.11.2024	