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 036/25

	Objektart	1.084,81/10.000 Miteigentumsanteil, Gemarkung Elberfeld, Flur 395, Flurstück 46 ETW Nr 3 Wohnung und Garage 1.+ 2. Untergeschoss
	Anschrift	Nützenberger Str. 87 42115 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Elberfeld, Blatt 24282, 1.084,81/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 395, Flurstück 46, Größe 978 m²
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	vermietet	
Wohnfläche	rd. 105 m²	
Baujahr	vermutlich Ende der 1970er /Anfang der 1980er Jahre	
Gebäudeangaben	Wohnhaus mit zwei Hauseingängen, Flachdach und insgesamt vier Geschossen. Die Eigentümergemeinschaft umfasst: - 8 Wohneinheiten auf je 2 Ebenen - 8 Garagen (Die Garagen wurden in das jeweilige Eigentum, mit gleicher Nummer, integriert.	
Zustand Gemeinschaftseigentum	- soweit einsehbar dem Alter entsprechend - Das Gemeinschaftseigentum hinterlässt einen ordentlichen und nutzbaren Eindruck.	
Zustand Sondereigentum	Fenster Elektrik Sanitär Heizung	Isolierglasfenster Standard Bad mit WC, Gäste WC Gas- Etagenheizung
Lage allgemein	- Umgebung Wohn- und Mischbebauung	
Restnutzungsdauer	40 Jahre	
Liegenschaftszins	3 %	
Rohertrag (Miete)	7,80 €/m² Wohnfläche, 70,00 €/Garage	
Verkehrswert	187.000,00 €	Bewertungsstichtag 17.11.2025