

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 041/24 Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	ATP 4, Ein-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss links
	Anschrift	Mettmanner Str. 6 42115 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Wohnungsgrundbuch von Elberfeld, Blatt 32639, 75/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 439, Flurstück 32, Größe 328 m ²
Belastungen	erschließungsbedingte Dienstbarkeit	
Nutzung	Eigennutzung	
Baujahr	vermutlich zwischen 1920 und 1930 erbaut und im Laufe der Zeit umfassend modernisiert, um heutigen Ansprüchen gerecht zu werden	
Wohnfläche	rd. 32 m ²	
Gebäudeangaben	<ul style="list-style-type: none"> - ein unterkellertes Wohnhaus mit drei Vollgeschossen, Mansarddach und ausgebautem Spitzdach - Das Gebäude umfasst insgesamt 13 Wohneinheiten. 	
Zustand Gemeinschaftseigentum	<ul style="list-style-type: none"> - Das Gemeinschaftseigentum konnte nur sehr eingeschränkt in Augenschein genommen werden. - soweit einsehbar in einem überwiegend nutzbaren Zustand - Instandhaltung vernachlässigt - Instandhaltungsrücklagen weitestgehend aufgebraucht 	
Ausstattung Sonder-eigentum	Fenster	vermutlich Kunststoff mit Isolierverglasung älterer Bauart
	Sanitär	nicht bekannt
	Elektrik	nicht bekannt
	Heizung	Gaszentralheizung (gemäß Auskunft des Verwalters)
	Zustand	Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden.
Lage allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Wohn- und Mischbebauung - großflächige Gewerbeobjekte - mittlere Wohnlage 	
Restnutzungsdauer	30 Jahre	
Rohertag (Miete)	5,90 €/m ²	
Verkehrswert	21.000,00 € Bewertungsstichtag 19.12.2024	