

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 055/24 Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	ATP 1, Vier-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss	
	Anschrift	Bogenstraße 67 42283 Wuppertal	
	Grundbuchangaben	Wohnungsgrundbuch von Barmen, Blatt 27291, 14.714/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 301, Flurstück 115, Größe 313 m ²	
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen		
Nutzung	konnte nicht ermittelt werden		
Baujahr	vermutlich in den 1950er Jahren		
Wohnfläche	rd. 102 m ²		
Gebäudeangaben	Die Eigentumswohnung befindet sich in einem unterkellerten, viergeschossigen Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 10 Wohneinheiten und 2 Teileigentumseinheiten		
Zustand Gemeinschaftseigentum	<ul style="list-style-type: none"> - soweit einsehbar in einem vernachlässigten, jedoch noch nutzbaren Zustand - Instandhaltung vernachlässigt 		
Ausstattung Sondereigentum	<p>Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden.</p> <p>Fenster vermutlich Kunststoff mit Isolierverglasung älterer Bauart</p> <p>Sanitär nicht bekannt</p> <p>Elektrik nicht bekannt</p> <p>Heizung nicht bekannt</p>		
Lage allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Wohn- und Mischbebauung - mittlere Wohnlage 		
Restnutzungsdauer	30 Jahre		
Rohertrag (Miete)	5,70 €/m ²		
Verkehrswert	70.000,00 €	Bewertungsstichtag	29.11.2024