

## Zusammenfassung zum Wertgutachten Nr. 2024-1693

über die Eigentumswohnung Nr. 47, eingetragen im Grundbuch von Wuppertal-Elberfeld, Blatt 30334, lfd. Nr. 1, gelegen in

### **42109 Wuppertal, Röttgen 151**

Auftraggeber: Amtsgericht Wuppertal  
42103 Wuppertal, Eiland 2  
Aktenzeichen: 400 K 58/24

Eigentümer laut Grundbuch: -Name hier nicht abgedruckt-  
-Name hier nicht abgedruckt-



Bewertungsobjekt: 73,07/10.000 Miteigentumsanteil an dem mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebauten Grundstück in 42109 Wuppertal, Röttgen 151, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Hause Röttgen 151 im 1. OG links, im Aufteilungsplan mit Nr. 47 bezeichnet nebst Kellerraum

Nutzung: Die zu bewertende Eigentumswohnung ist vermietet.

Wohnfläche: Die Wohnfläche der zu bewertenden Eigentumswohnung Nr. 47 beträgt gemäß vorliegenden Aufteilungsplänen 76,05 m<sup>2</sup>.

Grundstück: Gemarkung Wuppertal-Elberfeld, Flur 5, Flurstück 1801 (13.451 m<sup>2</sup>)

Baujahr: ca. 1973 (gemäß Energieausweis)

Zustand: Das Gebäude und die Wohnung konnten in diesem Termin nicht betreten werden. Der bauliche Zustand ist nach äußerem Anschein zufriedenstellend, macht aber durch diverse Leerstände in den gewerblichen EG-Einheiten einen leicht vernachlässigten Eindruck.

Wertermittlungstichtag: 27.03.2025

Verkehrswert: 80.000,00 €