

Zusammenfassung zum Wertgutachten Nr. 2024-1652

über das bebaute Grundstück, eingetragen im Grundbuch von Wuppertal-
Elberfeld, Blatt 8490, lfd. Nr. 1

42117 Wuppertal, Neviandtstr. 49

Auftraggeber: Amtsgericht Wuppertal, Eiland 2, 42103 Wuppertal
Aktenzeichen: 400 K 63/23

Eigentümer laut Grundbuch:

- -Name hier nicht abgedruckt-
- -Name hier nicht abgedruckt-

je zu ½ Anteil-



Bewertungsobjekt: fünfgeschossiges Mehrfamilienhaus

Nutzung: Von den insgesamt sechs Wohnungen waren zum Wertermittlungsstichtag fünf Wohnungen vermietet und eine Wohnung vom Miteigentümer bewohnt.

Wohnfläche: Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 397 m².

Grundstück: Gemarkung Wuppertal-Elberfeld, Flur 297, Flurstück 43, Fläche 446 m²

Baujahr: 1971

Zustand: Das Objekt befindet sich insgesamt in einem noch zufriedenstellenden baulichen Zustand. Modernisierungen wurden jedoch nur tlw. durchgeführt, insbesondere im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. Die übrigen Wohnungen befinden sich tlw. in einem vernachlässigten Zustand mit einfacher, nicht mehr zeitgemäßer Ausstattung aus dem ursprünglichen Baujahr mit Ausnahme der Fenster. Außen- und Gartenanlagen sind vernachlässigt. Das Wohnhaus befindet sich in einfacher Wohnlage an der sehr stark befahrenen Neviandtstraße.

Wertermittlungsstichtag: 05.09.2024

Verkehrswert: 400.000,00 €