

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 065/24

	Objektart	ATP 4, Vier-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss	
	Anschrift	Haubahn 30 42119 Wuppertal	
	Grundbuchangaben	Wohnungsgrundbuch von Elberfeld, Blatt 11800, 324/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 172, Flurstück 92, Größe 2.516 m ²	
Belastungen	erschließungsbedingte Dienstbarkeiten		
Nutzung	vermietet		
Baujahr	ca. 1972 (gemäß Aktenlage)		
Wohnfläche	ca. 91,40 m ²		
Gebäudeangaben	Wohnkomplexes mit vier Hauseingängen (Haubahn 24, 26, 28, 30), Die Bebauung ist unterkellert, hat drei bis fünf Vollgeschosse sowie Flachdächer. Der Komplex umfasst, gemäß Teilungserklärung, insgesamt 35 Wohneinheiten, wovon 4 Einheiten im Haus Nr. 30 liegen.		
Zustand Gemeinschaftseigentum	<ul style="list-style-type: none"> - soweit einsehbar in einem nutzbaren Zustand - Instandhaltung ausreichend 		
Ausstattung Sondereigentum	Fenster	soweit einsehbar Kunststoff-Isolierverglasung	
	Sanitär	Bad mit Wanne, WC und Waschbecken	
	Elektrik	soweit ersichtlich gemäß Baujahr	
	Heizung	Fernwärme	
	Zustand	Baumängel vorhanden	
Lage allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Wohnbebauung im Umfeld - mittlere Wohnlage 		
Restnutzungsdauer	40 Jahre		
Rohertrag (Miete)	5,90 €/m ²		
Verkehrswert	101.000,00 €	Bewertungsstichtag	24.10.2024