

Sachverständigenbüro Schürkämper

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 073/22

	Objektart	Wohneigentum ATP 2 Wohnung mit Dachterrasse und Loggia im Obergeschoss
	Anschrift	Heinrich-Böll-Straße 261 42277 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Langerfeld, Blatt 6064, 334/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Langerfeld, Flur 458, Flurstück 215, Größe 914 m²
Belastungen / Rechte	keine	
Nutzung	nicht bekannt	
Wohnfläche	rd. 129 m²	
Baujahr	vermutlich ca. 1982	
Gebäudeangabe	Zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Dachterrasse, Flachdach und Keller. Das Objekt besteht aus zwei Einheiten, eine Einheit (ATP 1) wird gewerblich genutzt.	
Zustand Gemeinschaftseigentum	- Das Objekt konnte nur von der Straße her in Augenschein genommen werden. - optisch vernachlässigter Zustand	
Zustand Sondereigentum	- nicht bekannt - Das Objekt konnte lediglich von der Straße her in Augenschein genommen werden. Eine Besichtigung wurde nicht ermöglicht.	
Lage allgemein	- überwiegend kompakte Wohnbebauung im Umfeld - nördlich Gewerbebebauung - östlich angrenzend alte Nordbahntrasse (Radweg)	
Restnutzungsdauer	40 Jahre	
Liegenschaftszins	4,00 %	
Rohertrag (Miete)	6,50 €/m²	
Verkehrswert	100.000,00 €	Bewertungstichtag 07.11.2023