

Sachverständigenbüro Schürkämper

Lärchenweg 44, 40764 Langenfeld
Tel. 0151- 56 12 53 30, Fax 02173- 99 45 44

Zertifizierter Sachverständiger zur Be-
wertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken nach ISO EN 17024 (Zerti-
fizierung von Personen)
Reg. Nr. EurAS Cert AT 110302-2010 D

Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 400 K 083/24

	Objektart	Gemarkung Elberfeld, Flur 42, Flurstück 308 Einfamilienhaus und Garage
	Anschrift	Am Anschlag 86 42113 Wuppertal
	Grund- buchan- gaben	Grundbuch von Elberfeld, Blatt 28948, Flur 42, Flurstück 308, Groß 657 m ²
Belastungen	Baulast nicht wertrelevant	
Nutzung	Eigennutzung	
Bebauung	1. ein 1 1/2 geschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Satteldach, ab 1987 (gemäß Aktenlage) in Hangbebauung errichtet 2. Garage mit Flachdach und Unterkellerung (Hangbebauung) 3. massiver Schuppen mit Pultdach im Garten	
Wohnfläche	rund 140 m ²	
Baujahr	ab ca. 1987, Gaupe ab 2005 (Aktenlage)	
Zustand Grundstück	leicht vernachlässigt	
Ausstattung Wohn- haus	Fenster Elektrik Sanitär Heizung	überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dach mit z.T. mit liegenden Studio Dachfenstern in Holzausführung, zum Garten auch Glasbausteine überwiegend gemäß Baujahr UG 1 Bad, EG 1 Bad, DG 1 Bad Öl-Zentralheizung
Lage allgemein	Gemäß Wohnlagenkarte der Stadt Wuppertal gute Wohnlage	
Liegenschaftszins	2 %	
Rohertrag (Miete)	8,50 €/m ²	
Verkehrswert	433.000,00 €	(Bewertungsstichtag 28.10.2024)