

# 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 083/24

	Objektart	Gemarkung Elberfeld, Flur 42, Flurstück 308 Einfamilienhaus und Garage
	Anschrift	Am Anschlag 86 42113 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Elberfeld, Blatt 28948, Flur 42, Flurstück 308, Groß 657 m²
Belastungen	Baulast nicht wertrelevant	
Nutzung	Eigennutzung	
Bebauung	<ol style="list-style-type: none"><li>ein 1 1/2 geschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Satteldach, ab 1987 (gemäß Aktenlage) in Hangbebauung errichtet</li><li>Garage mit Flachdach und Unterkellerung (Hangbebauung)</li><li>massiver Schuppen mit Pultdach im Garten</li></ol>	
Wohnfläche	rund 140 m²	
Baujahr	ab ca. 1987, Gaupe ab 2005 (Aktenlage)	
Zustand Grundstück	leicht vernachlässigt	
Ausstattung Wohnhaus	Fenster	überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dach mit z.T. mit liegenden Studio Dachfenstern in Holzausführung, zum Garten auch Glasbausteine
	Elektrik	überwiegend gemäß Baujahr
	Sanitär	UG 1 Bad, EG 1 Bad, DG 1 Bad
	Heizung	Öl-Zentralheizung
Lage allgemein	Gemäß Wohnlagenkarte der Stadt Wuppertal gute Wohnlage	
Liegenschaftszins	2 %	
Rohertrag (Miete)	8,50 €/m²	
Verkehrswert	433.000,00 € (Bewertungstichtag 28.10.2024)	