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 084/24
Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	ATP 6, Zwei-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss links
	Anschrift	Ekkehardstraße 14 42105 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Wohnungsgrundbuch von Elberfeld, Blatt 29670, 1.029/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 361, Flurstück 4, Größe 592 m²
Belastungen	keine wertrelevanten Dienstbarkeiten	
Nutzung	Eigennutzung	
Baujahr	vermutlich in den 1950/1960er Jahren	
Wohnfläche	rd. 52 m²	
Gebäudeangaben	Die Eigentumswohnung befindet sich in einem unterkellerten, viergeschossigen Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 9 Wohneinheiten und einer Teileigentumseinheit (Garage im Untergeschoss).	
Zustand Gemeinschaftseigentum	- Das Gemeinschafteigentum konnte nur sehr begrenzt in Augenschein genommen werden. - soweit einsehbar in einem nutzbaren Zustand - Instandhaltung leicht vernachlässigt	
Ausstattung Sondereigentum	Fenster soweit einsehbar Kunststoff mit Isolierverglasung älterer Bauart Sanitär nicht bekannt Elektrik nicht bekannt Heizung nicht bekannt Zustand Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden.	
Lage allgemein	- überwiegend Wohn- und Mischbebauung - mittlere Wohnlage	
Restnutzungsdauer	30 Jahre	
Rohertrag (Miete)	6,50 €/m²	
Verkehrswert	52.000,00 € Bewertungsstichtag 29.10.2024	