Sachverständigenbüro

Zertifizierte Sachverständige zur Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken
nach ISO EN 17024 (Zertifizierung von Personen)
Reg. Nr. EurAS Cert AT 110303-2010 D

Erika Schaks

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

Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 400 K 88/24
Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	1.873/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 432, Flurstück 85, 88,107, 178 ETW 122, Ein-Zimmer-Wohnung 3. OG rechts
	Anschrift	Bouterwekstraße 59 42327 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Elberfeld, Blatt 5122, 1.873/1.000.000 Miteigentumsanteil an den Grundstücken Gemarkung Elberfeld, Flur 432, Flurstück 85, 88, 107,178, Größe insgesamt 30.863 m²
Belastungen	erschließungsbedingte Dienstbarkeiten	
Nutzung	vermietet	
Baujahr	ca. 1961 (gemäß Energieausweis)	
Wohnfläche	ca. 25,74 m²	
Gebäudeangaben	Die Eigentumswohnung befindet sich in einem unterkellerten, viergeschossigen Wohnhaus mit 16 Wohneinheiten. Das Gebäude ist Teil einer Wohnanlage, die aus 12 Wohnblöcken mit insgesamt 30 Hauseingängen besteht.	
Zustand Gemeinschaftseigentum	- soweit einsehbar in einem **nutzbaren** Zustand	
Ausstattung Sondereigentum	**Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden.** Fenster Kunststoff mit Isolierverglasung Sanitär nicht bekannt Heizung Gas-Etagenheizung, gemäß Auskunft WEG-Verwalter	
Lage allgemein	- überwiegend Wohnbebauung - mittlere Wohnlage	
Restnutzungsdauer	30 Jahre	
Rohertrag (Miete)	6,10 €/m²	
Verkehrswert	25.000,00 €	Bewertungsstichtag 03.11.2025