

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 092/23

	Objektart	1. ATP Nr. 5, Zwei-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss rechts 2. ATP Nr. 7, Garage im Sockelgeschoss
	Anschrift	Georg-Arends-Weg 13 42369 Wuppertal
	Grundbuchangaben	1. Grundbuch von Ronsdorf, Blatt 3500 106.125/1.000.000 Miteigentumsanteil 2. Grundbuch von Ronsdorf, Blatt 3502 24.441/1.000.000 Miteigentumsanteil beide an dem Grundstück Gemarkung Ronsdorf, Flur 48, Flurstück 63, Größe 777 m ²
Belastungen	erschließungsbedingte Dienstbarkeiten	
Nutzung	Eigennutzung	
Wohnfläche	rd. 61 m ²	
Baujahr	ca. 1972 (gemäß Bauakte)	
Gebäudeangabe	Ein unterkellertes, zweigeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Gebäude wurde in den Hang gebaut, so das der Hauseingang sowie die Garagenzufahrten im Keller hofseitig ebenerdig liegen.	
Zustand Gemeinschaftseigentum	- soweit sichtbar in einem ordentlichen und nutzbaren Zustand - Instandhaltung gut	
Ausstattung und Zustand Sondereigentum	Fenster	z.T. ältere Holzfenster mit Isolierverglasung, z.T. neue Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
	Elektrik	z.T. erneuert
	Sanitär	Bad mit ebenerdiger Dusche, WC, Waschbecken (erneuert)
	Heizung	Öl-Zentralheizung (gemäß Energieausweis)
Lage allgemein	- überwiegend Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe - gute Wohnlage	
Restnutzungsdauer	40 Jahre	
Rohrertrag (Miete)	ATP 5	6,30 €/m ²
	ATP 7	50,00 € je Garage
Verkehrswert	1. ATP 5	80.000,00 €
	2. ATP 7	11.000,00 €
	Bewertungsstichtag 21.03.2024	