

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 94/25

	Objektart	109/1.000 Miteigentumsanteil Gemarkung Barmen, Flur 341, Flurstück 38 ETW 4, Zwei-Raum-Wohnung 2. Obergeschoss links
	Anschrift	Hohenstein 62 42283 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Barmen, Blatt 23437, 109/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 341, Flurstück 38, Größe 300 m²
Belastungen	nur erschließungsbedingte Dienstbarkeit	
Nutzung	vermutlich Leerstand oder Eigennutzung	
Wohnfläche	ca. 45 m²	
Baujahr	ca. 1960, gemäß Angaben im Energieausweis	
Gebäudeangaben	Ein viergeschossiges Wohnhaus mit Unterkellerung in geschlossener Reihe. Die Eigentümergemeinschaft umfasst, gemäß Teilungserklärung 9 Wohneinheiten und 4 Garagen	
Zustand Gemeinschaftseigentum	soweit einsehbar dem Alter entsprechend	
Zustand Sondereigentum	Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden. Die Bewertung erfolgte gemäß dem äußeren Anschein. Fenster soweit einsehbar ältere Kunststofffenster Elektrik nicht bekannt Sanitär vermutlich Bad/WC Heizung Gas-Etagenheizung (gemäß Auskunft des WEG-Verwalters)	
Lage allgemein	Umgebung Wohn- und Mischbebauung	
Restnutzungsdauer	30 Jahre	
Liegenschaftszins	3,5 %	
Rohertrag (Miete)	6,50 €/m²	
Verkehrswert	44.000,00 €	Bewertungstichtag 10.02.2026