

Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 400 K 103/23

Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	ATP 5, Zwei-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss Mitte	
	Anschrift	Jägerhofstraße 134 42119 Wuppertal	
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Elberfeld, Blatt 18831, 5.664/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 213, Flurstück 5, Größe 704 m ²	
Belastungen	div. Dienstbarkeiten		
Nutzung	konnte nicht ermittelt werden		
Baujahr	ca. 1972/74 (gemäß Aktenlage)		
Wohnfläche	rund 45 m ²		
Gebäudeangaben	Mehrfamilienhauses mit vier Geschossen nebst Sockelgeschoss und ausgebautem Satteldach. Im Haus liegen 13 Wohneinheiten, 3 integrierte Garagen sowie eine Sammelgarage mit 4 Einstellplätzen (gemäß Aktenlage).		
Zustand Gemeinschaftseigentum	- soweit einsehbar in einem nutzbaren Zustand - Instandhaltung ausreichend		
Ausstattung Sondereigentum	Es wurde keine Zugang zur Wohnung ermöglicht. Fenster soweit ersichtlich überwiegend Kunststoff- Isolierglasfenster Sanitär nicht bekannt Elektrik nicht bekannt Heizung Strom(Speicheröfen) (gemäß Auskunft WEG-Verwalter)		
Lage allgemein	- überwiegend Wohnbebauung im Umfeld - mittlere bis gute Wohnlage		
Restnutzungsdauer	40 Jahre		
Rohertrag (Miete)	7,10 €/m ²		
Verkehrswert	54.000,00 €		Bewertungsstichtag 15.03.2024