

Zusammenfassung zum Wertgutachten Nr. 2024-1644

über die Eigentumswohnung Nr. 9, eingetragen im Grundbuch von Wuppertal-
Elberfeld, Blatt 33517, lfd. Nr. 1, gelegen in

42115 Wuppertal, Nützenberger Str. 207

Auftraggeber: Amtsgericht Wuppertal, 42103 Wuppertal, Eiland 2
Aktenzeichen: 400 K 104/23

Eigentümer laut Grundbuch: -Name hier nicht abgedruckt-



Bewertungsobjekt: 72/620 Miteigentumsanteil an dem mit einem Mehrfamilienhaus bebauten Grundstück in 42115 Wuppertal, Nützenberger Str. 207 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im DG rechts, im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet mit Kellerraum, Veranda und Abstellraum

Nutzung: Das Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus bebaut. Die zu bewertende Eigentumswohnung ist vermietet.

Wohnfläche: Die Wohnfläche beträgt gemäß der Teilungserklärung rd. 72 m². Ermittelt mit Hilfe der Aufteilungspläne ergeben sich jedoch ca. 75 m². Die ehemals offene Veranda wurde mit Fenstern geschlossen und wird daher nunmehr zur Wohnfläche voll hinzugerechnet. Es ergeben sich somit insgesamt ca. 82 m² die in dieser Wertermittlung angehalten werden.

Grundstück: Gemarkung Wuppertal-Elberfeld, Flur 398, Flurstück 5 (757 m²)

Baujahr: ca. 1900 (gemäß sachverständiger Schätzung)

Zustand: Der bauliche Zustand ist unbefriedigend. Das Haus macht einen ungepflegten Eindruck. Eine Sanierung der Balkone, des Daches und der Fassaden ist erforderlich.

Wertermittlungstichtag: 22.05.2024

Verkehrswert: 60.000,00 €