

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 106/25 Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	Gemarkung Barmen, Flur 48, Flurstück 12 Wohn- und Geschäftshaus
	Anschrift	Feldstraße 53, 53a 42277 Wuppertal
	Grundbuch- angaben	Grundbuch von Barmen, Blatt 4765, Flur 48, Flurstück 12, Groß 310 m ²
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	Das Objekt steht seit geraumer Zeit leer, eine Nutzung ist im aktuellen Zustand nicht möglich.	
Bebauung	Ein viergeschossiges Wohn-und Geschäftshaus mit Satteldach mit Dachgiebel sowie Keller- bzw Untergeschoss, als Eckhaus.	
Wohnfläche	rd. 645 m ²	
Baujahr	vermutlich vor 1918	
Zustand Grundstück	desolater Gesamtzustand	
Ausstattung Wohn- haus	Fenster	soweit einsehbar überwiegend ältere Kunststofffenster
	Elektrik	nicht bekannt
	Sanitär	nicht bekannt
	Heizung	nicht bekannt
Lage allgemein	- Anliegerstraße - insgesamt einfache bis mittlere Wohnlage	
Liegenschaftszins	5 %	
Rohertrag (Miete)	6,40 €/m ² (nach Instandsetzung)	
Verkehrswert	166.000,00 € (Bewertungsstichtag 02.12.2025)	