

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 109/24 Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	ATP 8, Drei-Zimmer-Wohnung 2. Obergeschoss rechts
	Anschrift	Heckinghauser Straße 232 42289 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Wohnungsgrundbuch von Barmen, Blatt 16541, 75/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 162, Flurstück 70, Größe 666 m²
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	konnte nicht ermittelt werden	
Baujahr	vermutlich Ende der 1950er Jahre	
Wohnfläche	ca. 76,05 m²	
Gebäudeangaben	Die Eigentumswohnung befindet sich in einem unterkellerten, viergeschossigen Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus zwei Gebäuden (Vorder- und Hinterhaus) und Garagen im Hof.	
Zustand Gemeinschaftseigentum	- soweit einsehbar in einem nutzbaren Zustand	
Ausstattung Sondereigentum	Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden. Fenster soweit einsehbar Isolierverglasung älterer Bauart Sanitär gemäß Teilungsplan 1 Bad Elektrik nicht bekannt Heizung Gas-Etagenheizung (gemäß Angaben im Energieausweis)	
Lage allgemein	- überwiegend Mischbebauung - mittlere Wohnlage	
Restnutzungsdauer	30 Jahre	
Rohertrag (Miete)	6,20 €/m²	
Verkehrswert	77.000,00 €	Bewertungstichtag 10.02.2025