

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 113/25

	Objektart	6/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 332, Flurstück 39 ETW C10, Zwei-Raum-Wohnung Dachgeschoss rechts
	Anschrift	Tannenbergstraße 49 42103 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Elberfeld, Blatt 40360, 6/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 332, Flurstück 39, Größe 1.987 m ²
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	nicht bekannt	
Wohnfläche	rd.. 26 m ²	
Baujahr	vermutlich zwischen 1961-69	
Gebäudeangaben	Ein viergeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Unterkellerung in geschlossener Reihe. Das Haus ist Teil einer Wohnanlage die aus den Häusern Tannen- bergstraße 45, 47, 49 und Spichernstraße 26, 26A und 28 besteht.	
Zustand Gemein- schaftseigentum	soweit einsehbar dem Alter entsprechend	
Zustand Sonderei- gentum	Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden. Die Bewertung erfolgte gemäß dem äußeren Anschein. Fenster vermutlich liegende Studio-Dachfenster (Luft- bild) Elektrik vermutlich gemäß Baujahr Sanitär vermutlich 1 Bad Heizung Fernwärme (gemäß Auskunft WEG-Verwalter)	
Lage allgemein	Umgebung Kern- Misch- und Gewerbebebauung	
Restnutzungsdauer	30 Jahre	
Liegenschaftszins	3,5 %	
Rohertrag (Miete)	6,50 €/m ²	
Verkehrswert	23.000,00 €	Bewertungsstichtag 04.12.2025