

Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 400 K 114/24

Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	Gemarkung Langerfeld, Flur 464, Flurstück 126 Mehrfamilienhaus
	Anschrift	Grundstraße 24 42389 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Langerfeld, Blatt 205, Gemarkung Langerfeld, Flur 464, Flurstück 126, groß 443 m ²
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	gemäß Klingelbeschriftung	3 WE vermietet 1 WE Eigennutzung
Bebauung	Es handelt sich um ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Satteldach, Unterkellerung sowie drei im Kellergeschoss integrierten Garagen (gemäß Bauakte) und einer zusätzlichen Einzelgarage, die an dem rechten Giebel angebaut wurde.	
Baujahr	um 1968	
Wohnfläche	rd. 346 m ² gemäß Bauakte	
Ausstattung Wohnhaus	Das Gebäude konnte nur eingeschränkt von der Straße her in Augenschein genommen werden. Fenster soweit einsehbar Isolierverglasung älterer Bauart Elektrik nicht bekannt Sanitär nicht bekannt Heizung nicht bekannt	
Lage allgemein	- Wohn- und Mischgebiet - mittlere Wohnlage	
Liegenschaftszins	4,5 %	
Rohertrag (Miete)	6,50 €/m ²	
Verkehrswert	331.000,00 € Stichtag 04.12.2024	