


Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 400 K 117/25

	Objektart	ETW 6, Drei-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss links
	Anschrift	Alarichstraße 24 42281 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Barmen, Blatt 24858, 100/1.000 Miteigentumsanteil an den Grundstücken Gemarkung Barmen, Flur 34, Flurstück 29, Größe 260 m ²
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	ungenutzt	
Baujahr	vermutlich um 1910	
Wohnfläche	rund 50 m ²	
Gebäudeangaben	Ein unterkellertes, dreigeschossiges Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoss, das vermutlich um 1910 erbaut wurde. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 8 Wohneinheiten.	
Zustand Gemeinschaftseigentum	<ul style="list-style-type: none"> - soweit einsehbar vernachlässigter Zustand - keine Rücklagen vorhanden 	
Ausstattung Sondereigentum	<ul style="list-style-type: none"> Fenster Sanitär Elektrik Heizung Zustand 	<ul style="list-style-type: none"> Kunststoff mit Isolierverglasung älterer Bauart Bad mit Wanne, WC, Waschbecken derzeit nur eingeschränkt nutzbar (Wasserschaden) Gas-Etagenheizung vernachlässigter Zustand
Lage allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - Wohn- und Mischbebauung, angrenzend Gewerbebebauung - einfache bis mittlere Wohnlage 	
Restnutzungsdauer	30 Jahre	
Rohertrag (Miete)	5,80 €/m ²	
Verkehrswert	22.000,00 €	Bewertungsstichtag 03.11.2025