

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 119/23 Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	Gemarkung Ronsdorf, Flur 35, Flurstück 115 Einfamilienhaus
	Anschrift	Am Stall 30 42369 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Ronsdorf, Blatt 1287, Flur 35, Flurstück 115, Groß 683 m ²
Belastungen	keine	
Nutzung	Eigennutzung	
Bebauung	ein zweigeschossiges Einfamilienhaus, mit Unterkellerung, Mansard- Satteldach, Anbau zum Garten hin mit Flachdach, nebst massiv errichteter Garage mit Flachdach	
Wohnfläche	ca. 132 m ²	
Baujahr	um 1911, später baulich verbessert	
Zustand Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> - Es wurde kein Zugang gewährt. Das Grundstück konnte nur von der Straße her in Augenschein genommen werden - leicht vernachlässigter Gesamtzustand 	
Ausstattung Wohnhaus (Angaben basiert hauptsächlich auf Aussagen der Miteigentümerin)	Fenster	soweit sichtbar Kunststofffenster mit Isolierverglasung
	Elektrik	vermutlich erneuert, technischer Stand nicht bekannt
	Sanitär	EG Gäste-WC OG Bad mit WC
	Heizung	Ölheizung im Keller
Lage allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnstraße - Kindergarten, Schule anliegend 	
Liegenschaftszins	2,0 %	
Rohertrag (Miete)	8,00 €/m ²	
Verkehrswert	329.000,00 € (Bewertungsstichtag 29.05.2024)	