


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

1

Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 400 K 119/24

	Objektart	Teileigentum Ladenlokal ATP 2 im Erdgeschoss und Sondernutzungsrecht am PKW Stellplatz E
	Anschrift	Heckinghauser Straße 214 42289 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Barmen, Blatt 20914, 305/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 165, Flurstück 27 und 28, Größe ges. 913 m ²
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	vermietet	
Nutzfläche	rd. 64 m ²	
Baujahr	vermutlich 1960er Jahre	
Gebäudeangaben	<p>Wohn- und Geschäftshaus mit drei Hauseingängen, Ladenlokalen in den Erdgeschossen und Garagen im Hof, Heckinghauser Straße 214 und 216 sowie Linienstraße 4</p> <p>Die Eigentümergemeinschaft umfasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drei Ladeneinheiten, wovon die Einheit ATP 3 in zwei selbstständige Einheiten aufgeteilt wurde - 27 Wohneinheiten - 6 Garagen 	
Zustand Gemeinschaftseigentum	- soweit einsehbar dem Alter entsprechend	
Zustand Teileigentum	<p>Fenster</p> <p>Elektrik</p> <p>Sanitär</p> <p>Heizung</p>	<p>Schaufenster Metall mit Einfachverglasung Büro Kunststoff mit Isolierverglasung mit alten Holz-Rolläden</p> <p>z.T. verbessert</p> <p>WC mit Waschbecken</p> <p>keine eigene Therme, z.Z. Gas- Etagenheizung Anschluss über ATP 3</p>
Lage allgemein	Umgebung Mischbebauung	
Restnutzungsdauer	30 Jahre	
Liegenschaftszins	5 %	
Rohertrag (Miete)	6,50 €/m ²	
Verkehrswert	55.000,00 €	Bewertungsstichtag 23.07.2025