


# 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 121/24

	Objektart	Teileigentum an der Garage VI gemäß Aufteilungsplan Nr. 33 im Hofraum
	Anschrift	Heckinghauser Straße 214, 216, Linienstraße 4 42289 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Barmen, Blatt 20945, 24/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 165, Flurstück 27 und 28, Größe ges. 913 m <sup>2</sup>
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	vermietet	
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"> <li>- drei Ladeneinheiten, wovon die Einheit ATP 3 in zwei selbstständige Einheiten aufgeteilt wurde</li> <li>- 27 Wohneinheiten</li> <li>- 6 Garagen</li> </ul>	
Zustand Gemeinschaftseigentum	- soweit einsehbar dem Alter entsprechend	
Zustand Teileigentum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reihengarage, weder Ausführung noch Ausstattung entsprechend dem heutigen Standard</li> <li>- soweit einsehbar dem Alter entsprechend</li> </ul>	
Lage allgemein	Umgebung Mischbebauung	
Restnutzungsdauer	10 Jahre	
Liegenschaftszins	3,5 %	
Rohertrag (Miete)	50,00 €	
Verkehrswert	5.000,00 €	Bewertungsstichtag 23.07.2025