

Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 400 K 034/24 Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	ATP 14, Drei-Zimmer-Wohnung Erdgeschoss links sowie Sondernutzungsrecht an dem Stellplatz "S"
	Anschrift	Wilkhausstraße 127 42281 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Barmen, Blatt 26720, 91/10.000 Miteigentumsanteil an den Grundstücken Gemarkung Barmen, Flur 3, Flurstück 493, Größe 12542 m²
Belastungen	div. erschließungsbedingte Dienstbarkeiten	
Nutzung	Eigennutzung	
Baujahr	vermutlich um 1970 (gemäß WEG-Verwalter)	
Wohnfläche	ca. 76,73 m²	
Gebäudeangaben	Die zu bewertende Wohneinheit ATP 14 befindet sich im Erdgeschoss eines dreigeschossigen Wohnhauses mit Flachdach. Das Gebäude ist Teil einer Wohnanlage mit 13 versetzt in Reihe gebauten, drei- bis viergeschossigen Häusern.	
Zustand Gemeinschaftseigentum	- soweit ersichtlich in einem nutzbaren Zustand - Instandhaltung ausreichend - Modernisierungsgrad überwiegend dem Alter entsprechend	
Ausstattung Sondereigentum	Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden. Fenster soweit ersichtlich überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung z.T. Rollos Sanitär Bad mit Wanne, WC, Waschbecken (2011 erneuert, gemäß Aussage der Miteigentümerin) Elektrik 2011 erneuert (gemäß Aussage der Miteigentümerin) Heizung Zentralheizung	
Lage allgemein	überwiegend vergleichbare Wohnbebauung	
Restnutzungsdauer	30 Jahre	
Rohertrag (Miete)	6,30 €/m²	
Verkehrswert	87.000,00 €	Bewertungstichtag 09.10.2024