

Dipl.-Ing. Iris Rathmann
von der SIHK zu Hagen
öffentlich bestellte und vereidigte
Sachverständige für die Bewertung
von bebauten und unbebauten
Grundstücken

Wittener Straße 38
45549 Sprockhövel
Telefon 02339 / 12 79 81
Telefax 02339 / 12 79 78
www.rathmann-bewertet.de
info@rathmann-bewertet.de

Rathmann bewertet

Zusammenfassung zum GUTACHTEN

Datum: 20.04.2025
AktZ.: 2511346
AktZ. des Gerichts: 400 K 138/25

über den Verkehrswert
des bebauten Grundstücks

Charlottenstraße 85, 42105 Wuppertal



Grundbuch
Gemarkung
Blatt
Flur / Karte 380

Wuppertal
Elberfeld
45466
Flurstück 38 und 41

Art des Bewertungsobjektes
Baujahr

Mehrfamilienhaus
ca. 1927, Bauakten lagen nicht vor.

Zustand

Das Objekt befindet sich in einem überwiegend modernisierten Zustand, Restarbeiten sind noch erforderlich.

Wertermittlungstichtag
Qualitätstichtag

05.02.2026 Tag der Ortsbesichtigung
05.02.2026

Marktwert

548.000,00 €