

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 147/24

	Objektart	Teileigentum ATP 15, Doppelgarage Erdgeschoss links	
	Anschrift	Nützenberger Str. 79 42115 Wuppertal	
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Elberfeld, Blatt 33745, 10/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 394, Flurstück 47, Größe 1075 m ²	
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen		
Nutzung	Eigennutzung		
Baujahr	vermutlich um 1966 erbaut (Aktenlage) und 1993 in Wohneigentum umgewandelt		
Gebäudeangaben	Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus mit Flachdach und insgesamt sieben Geschosse (gemäß Aktenlage), wovon vier Geschosse von der Straße her sichtbar sind. Zur Straße hin sind vier Doppelgaragen integriert. Das Gebäude wurde ca. 1966 von der Straße her in den Hang gebaut.		
Zustand Gemeinschaftseigentum	soweit sichtbar in einem nutzbaren Zustand		
Ausstattung Teileigentum	Tor Elektrik	elektrisch betriebenes Rolltor Standard gemäß Nutzung	
Lage allgemein	-	Wohn- und Mischbebauung - unterhalb z.T. großflächige Gewerbebebauung	
Restnutzungsdauer	30 Jahre		
Liegenschaftszins	3,5 %		
Rohertrag (Miete)	45,00 €/Platz		
Verkehrswert	12.700,00 €	Bewertungsstichtag 19.02.2025	