

Sachverständigenbüro Schürckämper

Lärchenweg 44, 40764 Langenfeld
Tel. 0151- 56 12 53 30, Fax 02173- 99 45 44

Zertifizierter Sachverständiger zur Be-
wertung 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 151/25

	Objek- tart	828/10.000 Miteigentumsanteil Gemarkung Bar- men, Flur 224, Flurstücke 25/2, 30, 103 verbun- den mit dem Wohneigentum ETW E 4 , Zwei-Raum-Wohnung, 1. Obergeschoss links
	An- schrift	Hohenzollernstraße 28 42287 Wuppertal
	Grund- buch- anga- ben	Grundbuch von Barmen, Blatt 23368, 828/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grund- stück Gemarkung Barmen, Flur 224, Flurstücke 25/2, 30, 103, Größe gesamt 1.433 m²
Belastungen	div. Baulasten	
Nutzung	Leerstand	
Wohnfläche	rd. 73 m²	
Baujahr	ca. 1993 (gemäß Angaben im Energieausweis)	
Gebäudeangaben	Ein unterkellertes, zweigeschossiges Wohnhaus mit ausge- bautem Dachgeschoss und Spitzdach. Das Gemeinschafts- eigentum umfasst insgesamt 9 Wohneinheiten, 2 nicht zu Wohnzwecken dienende Einheiten sowie 6 Tiefgaragenstell- plätze.	
Zustand Gemein- schaftseigentum	- gepflegt - keine wertrelevanten Bauschäden erkennbar - Wärmedämmung entspricht dem Baujahr - Instandhaltungsrücklagen vorhanden	
Zustand Sonder- eigentum	Fenster Elektrik Sanitär Heizung	Kunststofffenster mit Isolierverglasung gemäß Baujahr Bad mit Wanne, Dusche, WC, Waschbecken Flüssiggas-Zentral (gemäß Energieausweis)
Lage allgemein	- ruhige Lage ohne Durchgangsverkehr - vorwiegend Einzelhäuser in parkähnlicher Umgebung - reines Wohngebiet - sehr gute (exklusive) Wohnlage	
Restnutzungsdau- er	50 Jahre	
Liegenschaftszins	2,8 %	
Rohertrag (Miete)	9,60 €/m²	
Verkehrswert	192.000,00 €	Bewertungsstichtag 05.05.2026