

Sachverständigenbüro Schürckämper

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 153/24

	Objektart	ATP 4, Drei-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss	
	Anschrift	Möbecker Str. 4 42327 Wuppertal	
	Grundbuchangaben	Wohnungsgrundbuch von Elberfeld, Blatt 49263, 212,41/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 267, Flurstück 379, Größe 199 m²	
Belastungen	erschließungsbedingte Dienstbarkeiten		
Nutzung	vermietet		
Baujahr	um 1900		
Wohnfläche	ca. 72,33 m²		
Gebäudeangaben	Ein dreigeschossiges, unterkellertes Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus vier Wohneinheiten.		
Zustand Gemeinschaftseigentum	- soweit einsehbar in einem nur teilweise nutzbaren Zustand		
Ausstattung Sondereigentum	Fenster	vereinzelt Isolierverglasung, sonst liegende Holzfenster (desolat), alte Holzfenster mit Einfachglas (desolat)	
	Sanitär	Bad mit Dusche, Waschbecken, WC (alles nur eingeschränkt nutzbar)	
	Elektrik	überwiegend einfach	
	Heizung	Gas-Einzelöfen ohne Funktion, derzeit einzelne Infrarotheizungen in den Zimmern	
	Zustand	desolat	
Lage allgemein	- überwiegend Mischbebauung - Verkehrsknotenpunkt mit Schwebebahntrasse - einfache Wohnlage		
Restnutzungsdauer	30 Jahre		
Rohertrag (Miete)	5,60 €/m²		
Verkehrswert	11.000,00 €		Bewertungsstichtag 19.03.2025