

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

Übersicht der Daten und Ergebnisse des Wertgutachten Az.: 400 K 157/25

	Objektart	12.287/100.000 Miteigentumsanteil Gemarkung Barmen, Flur 50, Flurstück 164/10 verbunden mit dem Wohneigentum ETW 8, Vier-Raum-Wohnung 2. Obergeschoss
	Anschrift	Wichlinghauser Str. 35 42277 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Barmen, Blatt 20860, 12.287/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 50, Flurstück 164/10, Groß 349 m²
Belastungen	Baulast nicht wertrelevant	
Nutzung	Eigennutzung	
Gemeinschaftseigentum	Ein Mehrfamilienhaus mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss, Das Gebäude hat insgesamt vier Geschosse, inklusive des ausgebauten Dachgeschosses. Die Hausnummern 33 und 35 bilden eine Eigentümergemeinschaft mit 11 Wohnungen und 3 Teileigentumseinheiten.	
Wohnfläche	rd. 112 m²	
Baujahr	nach vorliegenden Unterlagen zwischen 1919 und 1935	
Zustand Gemeinschaftseigentum	- soweit einsehbar in einem nutzbaren aber z.T. verbrauchten Zustand	
Ausstattung Wohnung	Fenster Elektrik Sanitär Heizung	Kunststofffenster mit Isolierverglasung verbessert Bad/WC mit Wanne, WC, Waschbecken (erneuert) Dusche/WC mit Dusche, WC, Waschbecken soweit feststellbar vermutlich Gas-Etagenheizung
Lage allgemein	- überwiegend Mischbebauung - hoch frequentierte Zubringerstraße - einfache Wohnlage	
Liegenschaftszins	3,5 %	
Rohertrag (Miete)	6,50 €/m²	
Verkehrswert	128.000,00 € (21.04.2026 Bewertungsstichtag)	