

Zusammenfassung zum Wertgutachten Nr. 2026-1836

über das bebaute Grundstück, eingetragen im Grundbuch von Wuppertal-Cronenberg, Blatt 6261, lfd. Nr. 2

42857 Remscheid, Leierkotten 1

Auftraggeber: Amtsgericht Wuppertal, Eiland 2, 42103 Wuppertal
Aktenzeichen: 400 K 366/14

Eigentümer laut Grundbuch: -Name hier nicht abgedruckt-



Bewertungsobjekt: Grundstück, bebaut mit einem Ein- bis Zweifamilienhaus und einem Carport (ehemaliger Schleifkotten, zu Wohnzwecken umgebaut)

Nutzung: Das Grundstück ist mit zwei Wohnhäusern mit je zwei Baukörpern bebaut.

Katasterangaben: Gemarkung Cronenberg, Flur 8, Flurstück 2724 (31 m²)
Gemarkung Cronenberg, Flur 8, Flurstück 2725 (1.183 m²)

Baujahr: tlw. bereits im 17. Jh.

Zustand: Das Bewertungsgrundstück liegt im südlichsten Bereich des Stadtgebietes von Wuppertal. Es befindet sich im Außenbereich und ist mit einem zu Wohnzwecken umgebauten ehemaligen Schleifkotten, bestehend aus vier Gebäuden sowie einem Carport bebaut. Zwei Gebäude (A und B) sind in einem desolaten Zustand und unbewohnbar, zwei Gebäude (C und D) werden durch den Vater des Eigentümers genutzt. Eine Miete wird nicht bezahlt. Das Gebäude A ist im Februar 2021 teilweise abgebrannt, das Gebäude B wurde in Mitleidenschaft gezogen. Sicherungsmaßnahmen wurden bis heute nicht getroffen. Die Brandruine ist seit Februar 2021 nunmehr seit über 5 Jahren ungeschützt den Witterungsverhältnissen ausgesetzt.

Wertermittlungsstichtag: 26.03.2026 (Tag der Ortsbesichtigung)

Verkehrswert: 285.000,00 €