


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 136/24 Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	ETW 2, Vier-Zimmer-Wohnung 1. Obergeschoss
	Anschrift	Wichlinghauser Straße 28 42277 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Wohnungsgrundbuch von Barmen, Blatt 28558, 1.268/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 85, Flurstück 6, Größe 377 m ²
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	vermietet	
Baujahr	ca. 1893	
Wohnfläche	ca. 92,13 m ²	
Gebäudeangaben	Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines dreigeschossigen Wohnhauses mit ausgebautem Mansarddach und Unterkellerung.	
Zustand Gemeinschaftseigentum	<ul style="list-style-type: none"> - insgesamt vernachlässigt bis stark vernachlässigt - Rücklagen müssen erst angespart werden, daher erhöhte Ansparbeiträge 	
Ausstattung Sondereigentum	<p>Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden.</p> <p>Fenster zur Straße vermutlich Holzfenster mit Isolierverglasung, zum Hof nicht eindeutig zu erkennen</p> <p>Sanitär nicht bekannt</p> <p>Elektrik nicht bekannt</p> <p>Heizung nicht bekannt</p>	
Lage allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Wohnbebauung - partiell mittlere Wohnlage 	
Restnutzungsdauer	30 Jahre	
Rohertrag (Miete)	5,80 €/m ²	
Verkehrswert	68.000,00 €	Bewertungsstichtag 16.06.2025