

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 122/25

	Objektart	1. Gemarkung Barmen, Flur 205 Flurstück 390, Garage 2. Gemarkung Barmen, Flur 205 Flurstück 407, Einfamilienhaus	
	Anschrift	Hainholz 89 42289 Wuppertal	
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Barmen, Blatt 13344, lfd. Nr. 1 Flur 205, Flurstück 390, groß 33 m² lfd. Nr. 2 Flur 205, Flurstück 407, groß 162 m²	
Belastungen		Baulast nicht wertrelevant	
Nutzung		Eigennutzung	
Bebauung		Flurstück 390 Flurstück 407	Reihengarage ein unterkellertes, eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss als Reihenmittelhaus
Wohnfläche		ca. 108,45 m² gemäß Bauunterlagen	
Baujahr		vermutlich ca. 1978/79	
Zustand Grundstück		gut	
Ausstattung Wohnhaus		Fenster Elektrik Sanitär Heizung	soweit einsehbar Kunststofffenster mit Isolierverglasung Standard KG Sauna EG Gäste WC DG Bad mit Wanne, Dusche, WC, Waschbecken Öl-Zentralheizung, Tank im Keller
Lage allgemein		- Wohnstraße - vorbeiführende S-Bahn-Strecke - insgesamt mittlere Wohnlage	
Rohertrag (Miete)		45,00 € 8,50 €/m²	Garage Wohnfläche
Verkehrswert Stichtag 12.12.2025		1. Flurstück 390 2. Flurstück 407	6.600,00 € 302.000,00 €