


Solinger Straße 149
40764 Langenfeld
Tel. 02173 – 20 44 75
Fax. 02173 – 204474
Mobil: 0171 - 495 78 65

Jennifer Stalmayer
Sachverständigenbüro
für Immobilienbewertung

Email: jennifer.stalmayer@lahmeyer.consulting

Expose Az.: 006 K 010/23

Objektanschrift	Konrad-Adenauer-Straße 86, 86a * 42651 Solingen
-----------------	---

	Art	Mehrfamilienhaus
	Wohn- und Nutzfläche insgesamt	358,40 m ²
	Nutzung	Vermutlich Vermietung
Grundbuchdaten	Grundbuch von Solingen, Flur 7, Flurstück 224, Gebäude- und Freifläche, Konrad-Adenauer-Straße 86, 86a, groß 643 m ²	
Situation	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrfamilienhaus • keine Innenbesichtigung möglich • augenscheinlich Gewerbeinheit im Erdgeschoss • geschlossene Bebauung • Bebauungsplan vorhanden • Das Objekt wurde im Jahr 1900 erstellt (Schätzung der Sachverständigen) • Gebäude in einem desolaten und verbrauchten Zustand • Objekt liegt in einem Mischgebiet in einfacher Wohnlage • kein Denkmalschutz vorhanden • durchmischte Bewohnerstruktur 	
Mängel/Schäden	80.000 €	
Bodenwert	253.985 €	
BoG's	Risikoabschlag aufgrund fehlender Innenbesichtigung -20 %	
Restnutzungsdauer	11 Jahre	
Liegenschaftszinssatz	5 %	
Jahresrohertrag	21.416 €	
Bewirtschaftungskosten	5.295 €	
Ertragswert	160.059 €	
Sachwert	242.552 €	
Verkehrswertempfehlung	243.000 €	