

Sachverständigenbüro

Zertifizierte Sachverständige zur Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken
nach ISO EN 17024 (Zertifizierung von Personen)
Reg. Nr. EurAS Cert AT 110303-2010 D

Erika Schaks

Lärchenweg 44
40764 Langenfeld
Tel.: 0151 - 56 12 53 30
Fax: 02173 - 99 45 44

Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 006 K 008/25

Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	Wohnungseigentum ETW 7, Drei-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss
	Anschrift	Cronenberger Str. 18, 20, Unter St. Clemens 35 42651 Solingen
	Grund- buchan- gaben	Grundbuch von Solingen, Blatt 4447, 65/1.000 Miteigentumsanteil am Grundstück Gemarkung Solingen, Flur 10, Flurstück 265, Größe 783 m ²
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Bebauung	Ein Wohnhaus mit zwei Geschossen, ausgebautem Dachgeschoss und Unterkellerung	
Nutzung	vermietet	
Wohnfläche	ca. 51,61 m ² gemäß Teilungserklärung	
Baujahr	vermutlich um 1952 / Verbesserungen um 1967	
Bauausstattung	Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden, daher kön- nen keine Angaben zur Ausstattung und Zustand ge- macht werden.	
Zustand des Gebäu- des	soweit einsehbar in einem überwiegend nutzbaren Zu- stand	
Lage allgemein	gemischte Bebauung im Kernbereich	
Restnutzungsdauer	27 Jahre	
Mieten	5,50 €/m ²	
Verkehrswert	45.000,00 €	Stichtag 19.05.2025