

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 087/24

	Objektart	ATP 49, Drei-Zimmer-Wohnung 1. Obergeschoss Mitte rechts	
	Anschrift	Rheinstraße 60 E 42117 Wuppertal	
	Grundbuchangaben	Wohnungsgrundbuch von Elberfeld, Blatt 32344, 1.375/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 290, Flurstücke 35,37, 39, Größe insgesamt 9.416 m ²	
Belastungen	erschließungsbedingte Dienstbarkeiten und eine Reallast		
Nutzung	Eigennutzung		
Baujahr	ca. 1992 (gemäß Energieausweis)		
Wohnfläche	ca. 80,19 m ²		
Gebäudeangaben	Die Eigentumswohnung befindet sich in einem unterkellerten, drei- bis siebengeschossigen Wohnblock mit Flachdach und Tiefgarage. Der Wohnblock ist in 6 separate Hauseingänge aufgeteilt und wurde ca. 1992 von West nach Ost in den Hang gebaut. Die Tiefgaragenzufahrt liegt links des Hauseinganges Rheinstraße 60.		
Zustand Gemeinschaftseigentum	soweit einsehbar ordentlicher und nutzbarer Zustand		
Ausstattung Sondereigentum	Fenster	Holz mit Isolierverglasung gemäß Baujahr	
	Sanitär	1 Bad mit Wanne WC, Waschbecken 1 Bad mit Dusche, WC, Waschbecken	
	Elektrik	Standard	
	Heizung	Gas-Zentralheizung	
Lage allgemein	weitgehend offene Wohnbebauung, Kleingartenanlage, Wald		
Restnutzungsdauer	50 Jahre		
Rohertrag (Miete)	6,80 €/m ²		
Verkehrswert	131.000,00 €		Bewertungsstichtag 27.02.2025