


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 089/24

	Objektart	Teileigentum Aufteilungsplan (ATP) Nr. G 37 Tiefgaragenstellplatz
	Anschrift	Rheinstraße 60 - 60 E 42117 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Wohnungsgrundbuch von Elberfeld, Blatt 32395, 102/100.000 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)	
Gebäudeangaben	Der Tiefgaragenstellplatz befindet sich in der Tiefgarage eines drei- bis siebengeschossigen Wohnblocks mit Flachdach. Der Wohnblock ist in 6 separate Hauseingänge aufgeteilt und wurde ca. 1992 von West nach Ost in den Hang gebaut. Die Tiefgaragenzufahrt liegt links unterhalb des Hauseinganges Rheinstraße 60 zur Rheinstraße hin.	
Zustand Gemeinschaftseigentum	soweit einsehbar ordentlicher und nutzbarer Zustand	
Lage allgemein	weitgehend offene Wohnbebauung, Kleingartenanlage, Wald	
Restnutzungsdauer	50 Jahre	
Rohertrag (Miete)	45 €/Platz	
Verkehrswert	11.000,00 € Bewertungstichtag 27.02.2025	