

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.: 014 K 031/22

	Objektart	1. Gemarkung Heiligenhaus, Flur 13, Flurstück 439, Mehrfamilienhaus 2. Gemarkung Heiligenhaus, Flur 13, Flurstück 440, Verkehrsfläche 3. Gemarkung Heiligenhaus, Flur 13, Flurstück 442, Verkehrsfläche
	Anschrift	Leipziger Str. 36 42579 Heiligenhaus
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Heiligenhaus, Blatt 5292, Gemarkung Heiligenhaus, Flur 13, lfd. Nr. 1 Flurstück 439, groß 1353 m ² lfd. Nr. 2 Flurstück 440, groß 147 m ² lfd. Nr. 3 Flurstück 442, groß 86 m ²
Belastungen	Wegerechte, Leitungsrecht	
Nutzung	vermietet	
Bebauung	Ein zweigeschossiges, unterkellertes Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Gaupen und integrierten Garagen.	
Baujahr	2019/20, Schlussabnahme 2023	
Wohnfläche	ca. 473,67 m ²	
Ausstattung Wohnhaus	Fenster Elektrik Sanitär Heizung	überwiegend Kunststoff-Isolierglas-Fenster gehobener Standard alle Wohneinheiten mit WC, Dusche, ebenerdig mit Bodenablauf Wärmepumpe mit Warmwassererzeugung
Lage allgemein	- Wohngebiet - mittlere Wohnlage	
Liegenschaftszins	1,5 %	
Rohertrag (Miete)	9,80 €/m ² 70,00 € 25,00 €	Wohnfläche je Garage je Stellplatz
Verkehrswert Stichtag 04.04.2023	1. 2. 3.	2.000.000,00 € Flurstück 439 5.000,00 € Flurstück 440 3.000,00 € Flurstück 442