

Exposee

7 K 13/23

Objekt:	Wohnungseigentum in einem Mehrfamilienwohnhaus		
Lage:	63150 Heusenstamm, Am Frankfurter Weg 9		
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 2	Flurstück:	16/2, 16/3, 16/4, 16/5, 13, 14
Grundstücksgröße:	10.222 m ²	Miteigentumsanteil:	1.139 / 100.000
Baujahr:	ca. 1962		
Derzeitige Nutzung:	eigengenutzt		
Garagen/Stellplätze:	nicht zugeordnet		
Fläche:	ca. 81,75 m ² Wohnfläche inkl. Balkonanteil		
Einheiten/Zimmer:	4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Küche, Flur, Balkon, SNR an Abstellraum im KG und Abstellraum im DG		
Vergleichswert:	216.000,00 €		
Ertragswert:	227.000,00 €		
Verkehrswert:	221.000,00 €		
Wertermittlungsstichtag:	21.03.2024		

Baubeschreibung: Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um Wohnungseigentum in einer Großwohnanlage (6 Hauseingänge, insgesamt 16 Einheiten pro Hauseingang) in mittlerer Wohnlage von Heusenstamm. Das freistehende, unterkellerte achtgeschossige Gebäude wurde ca. 1962 in Großblockbauweise als 2-Spänner erstellt. Der bauliche Zustand des gemeinschaftlichen Eigentums ist dem Baujahr entsprechend normal gepflegt. Das Objekt ist gut unterhalten. Übliche Modernisierungen wurden vorgenommen (Fenster, Fassade / Dämmung, Aufzugsanlage). Die Wohnung im 6. Obergeschoss besteht aus 4 Zimmern, Küche, Bad, WC, Flur und Balkon. Ein Kellerraum sowie ein Abstellraum im Dachgeschoss sind vorhanden. Der bauliche Zustand ist zufriedenstellend. Die Wohnung wurde tlw. vor längerer Zeit modernisiert und in üblichem Maße renoviert. Die Ausstattung hat einen überwiegend einfachen Standard. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem normal gepflegten Zustand.

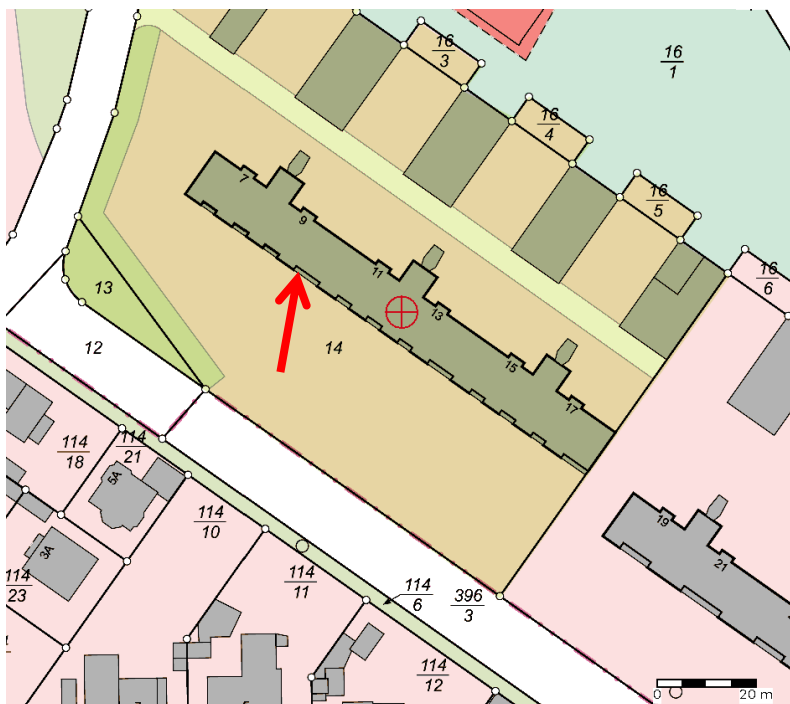
Straßenansicht, Vorderseite,
Lage der Wohnung



Ansicht Rückseite (Zugangsseite), Lage der Wohnung



Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation, Wiesbaden



Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie



Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.