

Exposee

61 K 41/25

Objekt:	Wohnungseigentum Nr. 1-736 in einem Mehrfamilienhaus
Lage:	Dietigheimer Straße 1-3, 61350 Bad Homburg v. d. H. - Kirdorf
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 10 Flurstück: 182/3
Grundstücksgröße:	6.371 m ² insg. Miteigentumsanteil: 87/10.000
Baujahr:	1970/71
Derzeitige Nutzung:	vermietet
Garagen/Stellplätze:	SNR an Pkw-Stellplatz Nr. 95 vorhanden
Fläche:	ca. 72 m ² Wohnfläche inkl. Loggienanteil
Aufteilung:	3-Zimmerwohnung mit Bad, Küche, Flur, Loggia und Kellerraum
Vergleichswert:	218.000 €
Ertragswert:	218.000 €
Verkehrswert:	218.000 €
Wertermittlungstichtag:	19.02.2026

Baubeschreibung:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um Wohnungseigentum in einem Mehrfamilienhochhaus (insgesamt 137 Einheiten) als Teil einer Wohnanlage in mittlerer Wohnlage von Bad Homburg - Kirdorf.

Das unterkellerte 14-geschossige Gebäude wurde ca. 1970/71 erstellt. Der bauliche Zustand erscheint dem Baujahr entsprechend normal. Das Objekt ist üblich unterhalten und in Teilbereichen modernisiert. Energetische Modernisierungsmaßnahmen wurden bislang nicht vorgenommen. Über unmittelbar anstehende, größere Investitionsmaßnahmen, die nicht aus der Rücklage finanziert werden können, ist nichts bekannt.

Die Wohnung Nr. 1-736 liegt im 7. Obergeschoss des Hauses Dietigheimer Str. 1. Eine Allgemeinbeurteilung ist wegen fehlender Innenbeurteilung nicht möglich. Es wird davon ausgegangen, dass die Wohnung einen überwiegend baujahresentsprechenden und ggf. tlw. modernisierten Ausstattungsstandard hat. Es werden normal gepflegte Räumlichkeiten unterstellt. Üblicher Modernisierungs- und Renovierungsbedarf wird angehalten.

Nordwestansicht

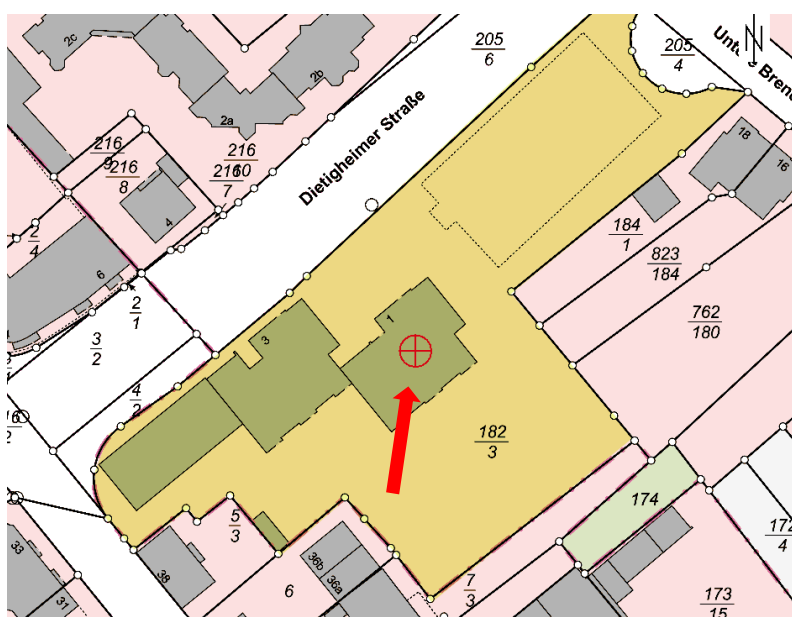


Nordostansicht



Liegenschaftskarte

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoin-
formation, Wiesbaden, bearbeitet



Stadtplan

Quelle:
Bundesamt für Kartographie und
Geodäsie 2025



Es wird ausdrücklich darauf hin-
gewiesen, dass hinsichtlich der
Angaben keine Gewähr für Rich-
tigkeit und Vollständigkeit über-
nommen wird.