

Exposee Az.: 841 K 7/25	Zum Gutachten Nr.: 25-12-09 F/Z
Bewertungsgegenstand	Grundstück bebaut mit einem Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte.
Lage	Weißdornweg 63 in 60433 Frankfurt am Main, Stadtteil Frankfurter Berg.
Grundbuchbezeichnung	Amtsgericht Frankfurt am Main, Grundbuch von Bonames, Blatt 3002, Gemarkung / Bezirk 49, Flur 15, Flurstück 554, 547 und 553
Grundstücksgröße gemäß Grundbucheintragung	Flurstück 554 (Wohnhaus) 368 m ² Flurstück 547, Verkehrsfläche Rotdornweg: 135 m ² - 1/26 MEA* Flurstück 553, Verkehrsfläche Weißdornweg: 25 m ² - 1/2 MEA* *MEA = Miteigentumsanteil
Zulässige Nutzung	Wohnnutzung / Einfamilienhaus.
Baujahr	Ursprungsbaujahr ca. 1952 gemäß Bauakte. Erweiterung / Anbau ca. 2012 nach Fertigstellungsmeldung aus der Bauakte und Auskunft des Miteigentümers .
Mietstatus	Eigennutzung durch den Miteigentümer.
Pkw-Stellplatz	Es besteht kein eigener Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück.
Mietflächen ca.	Erdgeschoss: ca. 61 m ² Dachgeschoss: ca. 51 m ² Σ ca. 112 m ²
Energetischer Bautenzustand	Ein Energieausweis liegt dem Unterzeichner des Gutachtens nicht vor. Die Fassade des Altbaus weist ein Wärmedämm-verbundsystem auf. Die Fenster im Altbau sind Kunststofffenster mit Isolierverglasung älteren Baujahres. Der Wärmeerzeuger der Gaszentralheizung ist eine Gasbrennwerttherme älteren Baujahres.
Bautenzustand	Insgesamt gepflegter Allgemeinzustand – malertechnisch besteht allgemeiner Renovierungsbedarf. Das Badezimmer wurde nach Auskunft des Miteigentümers und Bewohners durch einen Fachbetrieb im Jahr 2018 modernisiert.
Marktwert	Bebautes Flurstück 554 „Weißdornweg 63“ - Blatt 3002, lfd. Nr. 1 - rund 600.000 € bis 640.000 €, ausgewiesen mit 620.000 €
Marktwert	Flurstück 547 – Verkehrsfläche „Rotdornweg“ - Grundbuch Blatt 3002, lfd. Nr. 2/zu1 - rund 6 €
Marktwert	Flurstück 553 – Verkehrsfläche „Weißdornweg“ - Grundbuch Blatt 3002, lfd. Nr. 3/zu1 - rund 13 €
Qualitäts- und Wertermittlungstichtag	31. Oktober 2025

Exposee Az.: **841 K 7/25**

Zum Gutachten Nr.: **25-12-09 F/Z**

Hauseingang zur
Südwestseite.



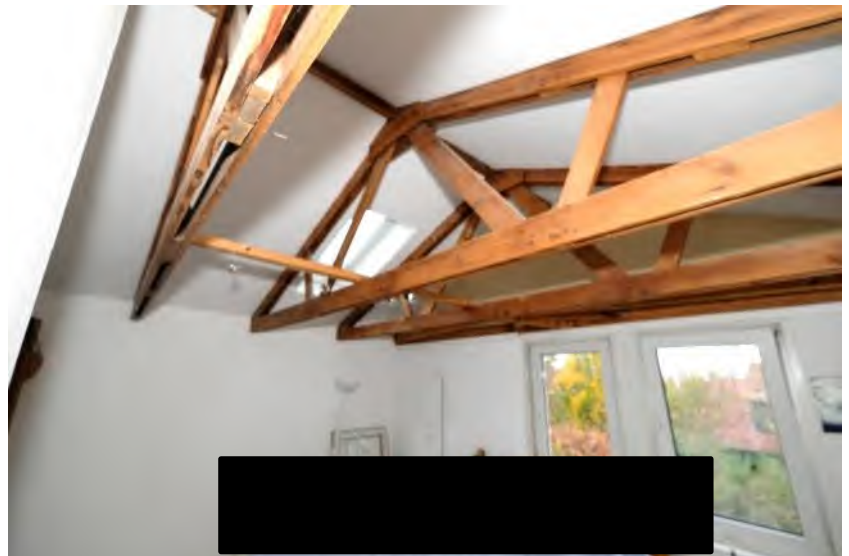
Nordwestfassade. Links im
Bild der Anbau.



Gepflegtes, innen liegendes
Badezimmer im
Erdgeschoss.



Die Dachkonstruktion /
Dachbinder wurde
architektonisch ansprechend
freigelegt mit einer
Aufsparrendämmung.



Hinweis

Hinsichtlich der Angaben wird keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Die zu bewertende Liegenschaft ist im Gutachten 25-12-09 F/Z ausführlich beschrieben und dokumentiert. Das Gutachten kann beim Amtsgericht Frankfurt am Main eingesehen werden.

Nähere Auskünfte erhalten Sie vom Amtsgericht Frankfurt am Main, Gebäude A in der Heiligkreuzgasse 34, 2. Stock, Zimmer 232, Sprechzeiten Montag - Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr.