

Exposee Az.: <b>841 K 15/22</b>	Zum Gutachten Nr.: <b>22-07-06 FWS</b>
Bewertungsgegenstand	<u>Sondereigentum Nr. 112 nach Teilungserklärung</u> 4-Zimmer-Wohnung mit Küche, Diele, innen liegendem Badezimmer, separatem WC, Abstellraum und Loggia im 9. Obergeschoss zzgl. Kellerabstellraum.
Lage	Die zu bewertende Eigentumswohnung ist in der Robert-Dißmann-Straße 8, 65936 Frankfurt am Main, Stadtteil Sossenheim gelegen. Die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) setzt sich aus der Robert-Dißmann-Straße 2-10 zusammen.
Grundbuchbezeichnung	Amtsgericht Frankfurt am Main, Frankfurt Außenstelle Höchst Sossenheim, Blatt 5272, Flur 15, Flurstück 39/82
Grundstücksgröße gemäß Grundbucheintragung	11.838 m <sup>2</sup>
Miteigentumsanteil	83,39 / 10.000 gemäß Grundbucheintragung
Zulässige Nutzung	Wohnnutzung
Baujahr	Die Geschosswohnungsbauten wurden laut Energieausweis 1973 erbaut.
Mietstatus	Vermietet nach mündlicher Auskunft vom Eigentümer.
Pkw-Stellplatz	Die zu bewertende Eigentumswohnung verfügt nach Auskunft des Eigentümers über keinen eigenen Pkw-Stellplatz.
Wohnfläche	100 m <sup>2</sup> gemäß Teilungserklärung vom 26.04.1993.
Energetischer Bautenzustand	Die isolierverglasten, überalterten Fenster der Wohnung sind teilweise aus Kunststoff und teilweise aus Aluminium. Das Baujahr des Wärmerezeugers ist im Energieausweis mit 2010 angegeben.
Bautenzustand	<u>Gemeinschaftseigentum</u> Allgemein macht der Bautenzustand einen ungepflegten, leicht überalterten Eindruck. Beim Betreten des Gebäudes finden sich einige Gebrauchsspuren, teilweise auch Spuren von Vandalismus. Das Parkdeck ist teilweise verwahrlost. Aktuell sind keine Sonderumlagen gem. der vorliegenden Eigentümerversammlung beschlossen.  <u>Sondereigentum</u> Das Sondereigentum Nr.112 befindet sich in einem gepflegten Zustand.
Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag	09. Juni 2022 - Zeitpunkt des Ortstermins.

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (b.o.G.)	Risiken für zukünftige Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen mit Sonderumlagen.
<b>MARKTWERT des Sondereigentums Wohnung Nr. 112</b>	250.000 bis 300.000 € <b>ausgewiesen mit 275.000 €</b>



Exposee Az.: 841 K 15/22

Zum Gutachten Nr.: 22-07-06 FWS

Gesamteindruck / Nordfassade.



Blick vom Treppenhaus auf die Hauseingangstür.



Blick ins Treppenhaus.



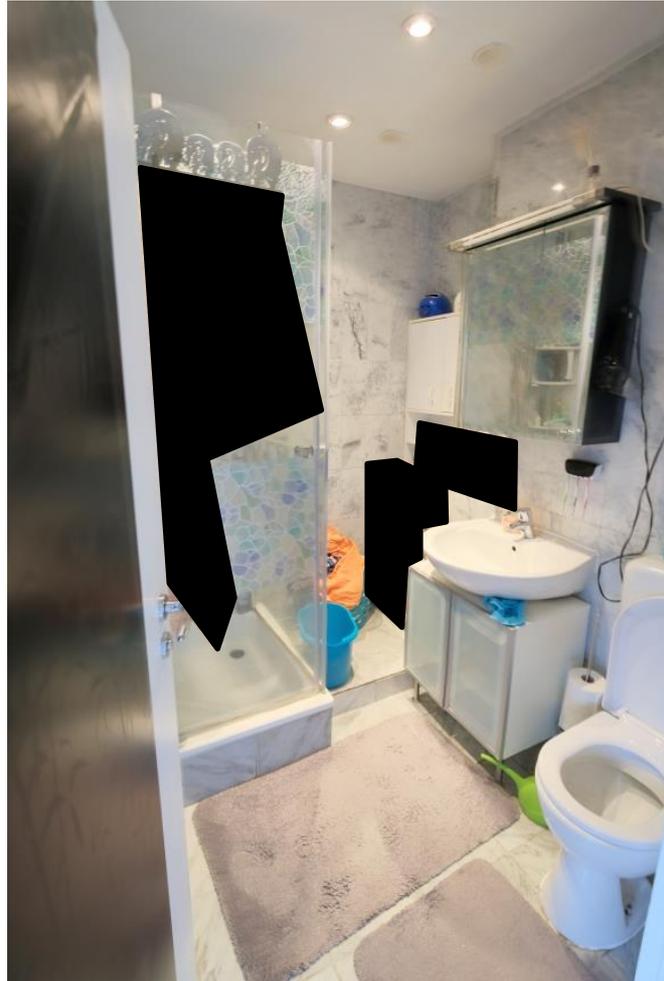
Wohnungseingangsbereich.



Ausblick von der Loggia.



Duschbadezimmer.



Hinweis

Hinsichtlich der Angaben wird keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Die zu bewertende Liegenschaft ist im Gutachten **22-07-06 F/WS** 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