

Exposee Az.: 841 K 23/24	Zum Gutachten Nr.: 25-12-18 F/ML
Bewertungsgegenstand	Sondereigentum Nr. 160 3-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss mit Garderobe, Diele, Küche, Badezimmer innen liegend sowie einer Loggia, zzgl. eines Kellerabstellraumes.
Lage	Toni-Sender-Straße Nr. 12 in 65936 Frankfurt am Main, Stadtteil Sossenheim.
Grundbuchbezeichnung	Amtsgericht Frankfurt am Main, Grundbuch von Bezirk Sossenheim, Blatt 5060, Gemarkung Sossenheim, Flur 15, Flurstück 39/80
Grundstücksgröße gemäß Grundbucheintragung und Miteigentumsanteil	Flurstück 39/80: 12.321 m ² Sondereigentum Wohnung Nr. 160 53,95 / 10.000
Zwangsverwaltung	Ein Zwangsverwalter wurde nicht bestellt.
Zulässige Nutzung	Wohnnutzung / Eigentumswohnung.
Baujahr	Ca. 1974 nach Energieausweis.
Mietstatus	Vermietet.
Pkw-Stellplatz	Gemäß Auskunft der Hausverwaltung vom 10.12.2025 besteht für die zu bewertende Eigentumswohnung kein Sondernutzungsrecht an einem Pkw-Stellplatz.
Mietfläche	Ca. 77 m ² , siehe Ziffer 2.15.3 im Gutachten.
Bautenzustand	<p><u>Gemeinschaftseigentum</u></p> <p>Die Treppenhäuser sind mit Betonplatten verkleidet, die vielfältige Schäden aufweisen. An den Balkonen zur Südseite des Hauses Nr. 12 sind vielfältige Schäden sichtbar. Die zur Südseite liegende Grünanlage ist ungepflegt.</p> <p>Nach mündlicher Auskunft des Hausmeisters würden vielfältige Wasserleitungsschäden eintreten.</p> <p><u>Sondereigentum</u></p> <p>Einfache Ausstattung. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig.</p>

Energetischer Bautenzustand	Eine energetische Sanierung der Fassaden hat bisher nicht stattgefunden. Der Energieausweis liegt vor, siehe Anlage VI des Gutachtens. Das Baujahr der Übergabestation (Fernwärme) ist gemäß Energieausweis 2018.
Zubehör, welches im vorliegenden Gutachten <u>nicht</u> Bewertungsgegenstand ist	Einbauküche und sämtliche Möblierung.
MARKTWERT ETW Nr. 160	ausgewiesen mit rund 200.000 €
Qualitätsstichtag und Wertermittlungsstichtag	26. November 2025



Exposee Az.: 841 K 23/24

Zum Gutachten Nr.: 25-12-18 F/ML

Blick zur Südfassade der
Wohnanlage Toni-Sender-
Straße 2-14.



Treppenhaus im 6.
Obergeschoss,
Elektroverteilung und
beschädigte Zugangstür.



Einfach ausgestattetes Bad, mit bodenstehendem WC, Einbauwanne und Waschtisch.



Loggia.



Hinweis

Hinsichtlich der Angaben wird keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Die zu bewertende Liegenschaft ist im Gutachten 25-12-18 F/ML 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