

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 841 K 25/23

Unser Zeichen: GZ 179/23

PLZ: 60438	Ort: Frankfurt am Main OT Kalbach-Riedberg	Gemarkung: Kalbach
	Straße: Crutzenkirchweg 11	Flur: 12
		Flurstück: 92
		Größe: 315 m ²



Kurzbeschreibung: Erbbaurecht an Doppelhaushälfte mit Holzcarportanbau

befindet sich im nördlichen Frankfurter Stadtteil Kalbach-Riedberg, unmittelbar am Bonifatiuspark gelegen, Erbbaurecht ist bebaut mit einer Doppelhaushälfte sowie einem überdachtem Carportanbau

Wohnhaus: Baujahr ca. 2000 - 2003, Mauerwerksbau, unterkellert, zweigeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, nicht ausgebauter Spitzboden

Raumaufteilung:

KG: Flur, HWR, HAR/Heizungsraum, Hobbyraum, zwei Vorratsräume
EG: Diele mit Treppenhaus, Gäste-WC, Abstellraum, Küche, ein Wohnraum, Balkon mit Treppe zum Garten
1.OG: Flur, zwei Zimmer (waren ursprünglich drei Zimmer), Bad
DG: Treppenhaus mit Vorraum, ein Wohnraum
Wohnfläche: ca. 195,00 m² gesamt
Nutzfläche: ca. 67,00 m² im Keller
Zustand: gut

aktueller Erbbauzins: 5.924,47 €/p.a.

Bewertungstichtag: 24.01.2024

Verkehrswert Erbbaurecht: 762.000,00 €

- a) Das Gebäude ist nicht vermietet oder verpachtet.
- b) Zubehör ist nicht vorhanden.
- c) Verdacht auf Hausschwammbefall besteht nicht.
- d) Im Rahmen der Bebauung des Grundstückes wurde eine Baulast eingetragen. Danach gestatten die jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 91 und 92 sich gegenseitig eine Bebauung auf der gemeinsamen Grenze nach dem jeweils geltenden Baurecht (Anlage).
- e) Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Es wird von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.
- f) Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.
- g) Ein Grenzüberbau ist nicht ersichtlich.
- h) Es befinden sich auf dem Grundstück vermutlich keine Anpflanzungen und Baulichkeiten, die Dritten gehören.
- i) Anschrift und Hausnummer lauten: 60438 Frankfurt am Main OT Kalbach/Riedberg
Crutzenkirchweg 11
- j) Es handelt sich um ein Flurstück.
- k) Es liegt kein Energieausweis vor.