Sachverständigenbüro Dipl.-Ing.
Daniel Arfeller
Gutachter für Grundstücksbewertungen

Exposee — 842 K 5/24

Objekt:	Wohnung bebaut in Dreifamilienhaus
Lage:	Buchenstraße 12, 65933 Frankfurt am Main - Griesheim
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 15 Flurstücke: 145/14
Grundstücksgröße:	564 m² Miteigentumsanteil: 419/1.000
Baujahr:	ca. 1980
Derzeitige Nutzung:	vermietet
Garagen/Stellplätze:	1 Garagenplatz zugeordnet
Fläche:	ca. 188 m² Wohnfläche
Aufteilung/Einheiten/Zimmer:	KG: Kellerabstellraum, 2.OG: Abstellraum, Zugang zur Wohnung mit offenem Wohn-/Essbereich, Balkon, Küche, Heizungsraum, Bad, Flur, 2 Schlafzimmer, Aufzugsausgang, interner Treppe zum DG mit 2 Schlafzimmern, Balkon, Flur, WC, Bad, 2 Abstellräumen, Wasch-/Trockenraum, Aufzugsmaschinenraum
Ertragswert:	485.000 €
Sachwert:	480.000 €
Verkehrswert:	**482.000 €**
Wertermittlungsstichtag:	24.04.2024

Baubeschreibung:

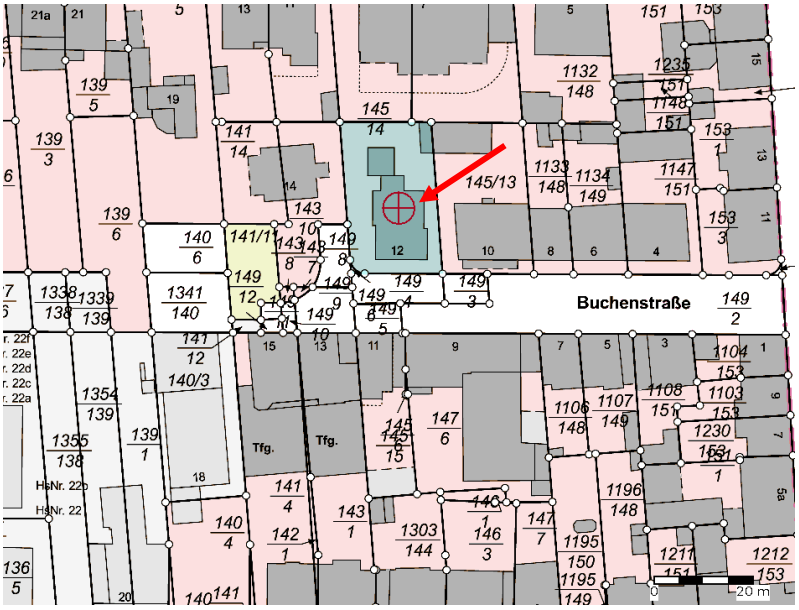
Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um eine Maisonettewohnung in einem Dreifamilienhaus in einfacher Wohnlage von Frankfurt am Main - Griesheim.
Das freistehende, unterkellerte zweigeschossige Dreifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschosswurde wurde ca. 1980 in Massivbauweise erstellt. Das Gebäude hat für jede Wohnung einen eigenen Hauseingang. Das Bewertungsobjekt befindet sich im 2. Ober- und Dachgeschoss und wird über eine Gasetagenheizung beheizt. Ein vorhandener Aufzug ist nicht in Betrieb. Die Wohnung wurde seit Baujahr nicht wesentlich modernisiert. Die Ausstattung hat einen dementsprechenden, baujahresgemäßen mittleren Standard. Die Räumlichkeiten sind abgewohnt und ungepflegt. Es besteht ein allgemeiner Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

Straßenansicht

Rückansicht

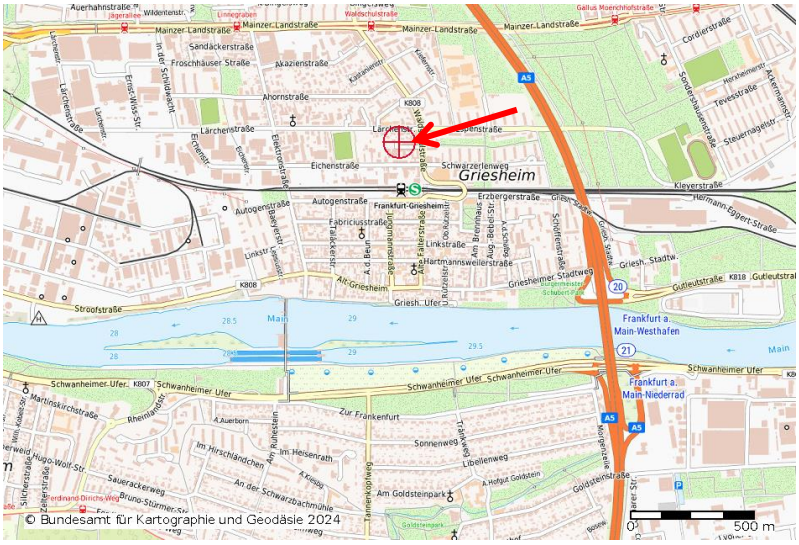
Liegenschaftsplan

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Wiesbaden



Stadtplan

Quelle:
Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2024



Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.