

CHRISTIAN ANGERSBACH
Dipl.- Ing. Architekt und Dipl.- Ing. Bauwesen
Von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
und Schäden an Gebäuden

Heuchelheimer Straße 14
D - 61348 Bad Homburg
Telefon (06172) 30 34 24
Telefax (06172) 93 56 95

Info@Angersbach.online
www.Angersbach.online

02.06.2024

EXPOSÉ

Objekt:

**Eigentumswohnung-Nr. 854
im 4.OG - links und
TG-Stellplatz-Nr. 55**

Lage:

**Homburger Hohl 18
60437 Frankfurt am Main - Bonames**

Inhalt des Exposés:	842 K 9/24
<i>Objekt</i>	Eigentumswohnung-Nr. 854 im 4.OG - links und TG-Stellplatz-Nr. 55
<i>Lage</i>	Homburger Hohl 18, 60437 Frankfurt am Main - Bonames
<i>Grundbuchbezeichnung</i>	Gemarkung 49, Flur 3, Flurstücke 38/5, 37/6
<i>Grundstücksgröße</i>	ca. 5.471 m ²
<i>Baujahr</i>	ca. 1973
<i>derzeitige Nutzung</i>	vermietet
<i>Garagen/Stellplätze</i>	1 Tiefgaragenstellplatz
<i>Wohnfläche</i>	ca. 93 m ²
<i>Anzahl der Zimmer</i>	3 ½ Zimmer
<i>Vergleichswert</i>	€ 294.700,-
<i>Ertragswert</i>	€ 284.350,-
<i>Markt-/Verkehrswert</i>	€ 275.000,-
<i>Wertermittlungsstichtag</i>	26.04.2024 (Besichtigung)
Baubeschreibung <i>u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände</i>	Das Grundstück liegt im nördlichen Gebiet der Stadt Frankfurt am Main, im Stadtteil „Bonames“, im Carré „Homburger Hohl, Homburger Landstraße, Schwertmannstraße“, in allgemein mittlerer verkehrsgünstiger Wohnlage. Von der Wohnung besteht Fernsicht. Allgemein mittlere Gesamtausstattung. <u>a) Das beidseits angebaute Mehrfamilien-Wohnhaus Homburger Hohl 18 besteht aus:</u> <u>KG:</u> Haushaltskeller, Fahrradraum, Technikräume, Wasch- und Trockenraum, Flure; Hier: genutzter Kellerraum der ETW-Nr. 854; <u>EG:</u> Hauseingang; 4 Wohnungen; <u>1.-3.OG:</u> je 4 Wohnungen; <u>4.OG:</u> 4 Wohnungen; Hier: ETW - Nr. 854 zu Wohn- und Esszimmer mit seitlichem Fernsehraum, Schlafzimmer, Arbeitsraum (½ Zimmer, da weniger als 10 m²), Küche, Bad/WC, Gäste-WC, Diele, Flur, Balkon; <u>5.OG:</u> Penthouse; darüber Flachdächer und Aufzugsüberfahrten. <u>b) Die mehrseitig angebaute Tiefgarage besteht aus:</u> <u>TG:</u> 68 Tiefgaragen - Stellplätze; Hier: TG - Stellplatz - Nr. 55; darüber Innenhof und Pkw - Außenstellplätze. Es besteht diverser Renovierungs-/Sanierungsbedarf (Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Bad/WC, Gäste-WC, Heizkörper, Elektroinstallation, Sanierung Gemeinschaftseigentum, Kleinreparaturen). Für die Sanierung des Gemeinschaftseigentums sind Sonderumlagen geplant.
Fotos	2 Stk.
betreibender Gläubiger (nur bei Schuldversteigerung) Angabe erfolgt ca. 4 Wochen vor dem Termin durch das Gericht	
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.	

ETW-Nr. 854 im 4.OG und TG-Stellplatz-Nr. 55,
Homburger Hohl 18, 60437 Frankfurt am Main - Bonames



Bild 003 26.04.2024 10:27:56



Bild 004 26.04.2024 15:44:52

ETW-Nr. 854 im 4.OG und TG-Stellplatz-Nr. 55,
Homburger Hohl 18, 60437 Frankfurt am Main - Bonames



Bild 007 26.04.2024 14:33:16



Bild 008 26.04.2024 14:33:24