

Exposee Az.: 842 K 9/25	Zum Gutachten Nr.: 25-09-04 F/ML						
Bewertungsgegenstand gemäß Teilungserklärung und Aufteilungsplan	<p><u>Sondereigentum Nr. 163</u> 2-Zimmer Wohnung, mit offener Wohnküche, Badezimmer, Diele und einer Dachterrasse im Dachgeschoss zzgl. Kellerabstellraum</p> <p>Ein Zugang zum Sondereigentum Eigentumswohnung konnte nicht erwirkt werden.</p> <p><u>Teileigentum Tiefgaragenstellplatz Nr. 234</u></p>						
Lage	<p>Die Wohnungseigentümergemeinschaft setzt sich zusammen aus den Liegenschaften:</p> <p>Zum Brommenhof 1,3, Zum Laurenburger Hof 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, Zum Gipelhof 2, 4, 6, 8, 10</p> <p>Das Sondereigentum befindet sich „Zum Gipelhof 8“ in 60594 Frankfurt am Main, Stadtteil Sachsenhausen.</p>						
Grundbuchbezeichnungen	Amtsgericht Frankfurt am Main, Grundbuch von Bezirk 33, Blatt 8818 & 8889, Gemarkung Frankfurt Bezirk 33, Flur 596, Flurstück 60/4						
Grundstücksgröße gemäß Grundbucheintragung und Miteigentumsanteile	<table> <tr> <td>Flurstück 60/4:</td> <td>8.269 m²</td> </tr> <tr> <td>Sondereigentum Wohnung Nr.163</td> <td>35 / 10.000</td> </tr> <tr> <td>Teileigentum TG-Stp Nr. 234</td> <td>1 / 10.000</td> </tr> </table>	Flurstück 60/4:	8.269 m ²	Sondereigentum Wohnung Nr.163	35 / 10.000	Teileigentum TG-Stp Nr. 234	1 / 10.000
Flurstück 60/4:	8.269 m ²						
Sondereigentum Wohnung Nr.163	35 / 10.000						
Teileigentum TG-Stp Nr. 234	1 / 10.000						
Zwangsverwaltung	Ein Zwangsverwalter wurde nicht bestellt.						
Zulässige Nutzung	<p>Wohnnutzung / Eigentumswohnung.</p> <p>Tiefgaragenstellplatz</p>						
Baujahr	Ca. 2004 nach Energieausweis.						
Mietstatus	Nicht bekannt.						
Pkw-Stellplatz	Bewertungsgegenstand ist ebenfalls das Teileigentum am Tiefgaragenstellplatz Nr. 234.						
Wohnfläche	<p>Ca. 51,52 m² gemäß Unterlagen zur Abgeschlossenheit</p> <p>Ca. 50,91 m² gemäß Wirtschaftsplan 2024, siehe Ziffer Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. im Gutachten.</p> <p>Ein Zugang zum Sondereigentum Eigentumswohnung konnte nicht erwirkt werden.</p>						



Gemeinschaftseigentum

Ist augenscheinlich in einem gepflegten Zustand. An der Ostfassade sind leichte Veralgungen erkennbar, zur Westfassade zum Innenhof sind im Dachgeschossbereich am Dachüberstand Stockflecken sichtbar.

Das Treppenhaus und die Aufzugsanlage befinden sich in gepflegtem Zustand.

Bautenzustand

Sondereigentum Eigentumswohnung Nr. 163

Unbekannter Bautenzustand. Ein Zugang zum Sondereigentum konnte nicht erwirkt werden.

Tiefgarage

Augenscheinlich gepflegter Zustand.

Energetischer
Bautenzustand

Die Fassaden sind baulaltertypisch mit einem WDVS ausgestattet. Gemäß Energieausweis weist der Wärmeerzeuger das Baujahr 2004 auf.

Ein Energieausweis ist dem Gutachten als Anlage beigelegt.

MARKTWERT ETW Nr. 163

rund 310.000 € bis 350.000 €

Grundbuch Blatt 8818

ausgewiesen mit 330.000 €

Marktwert TG-Stp. Nr. 234

rund 25.000 € bis 35.000 €

Grundbuch Blatt 8889

ausgewiesen mit 30.000 €

Qualitätsstichtag
Wertermittlungsstichtag

und

12. August 2025



von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt
a. M. öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

Erich Finder, Dipl.-Ing.
Architekt
Martin-May-Straße 7
D-60594 Frankfurt am Main

Fon 49. (0) 69.60607774
Fax 49. (0) 69.60607775
info@finder-frankfurt.de
www.finder-frankfurt.de

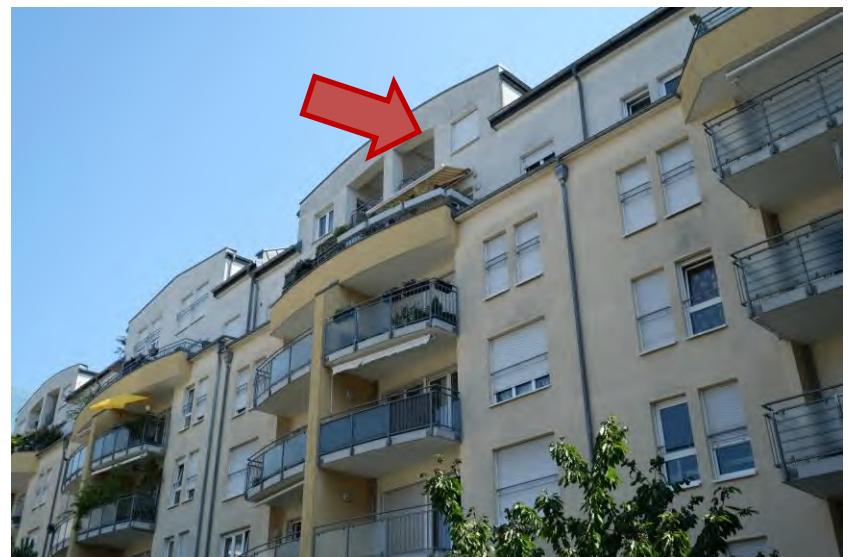
Exposee Az.: 842 K 9/25

Zum Gutachten Nr.: 25-09-04 F/ML

Blick zur Ostfassade der Wohnanlage Zum Gipelhof 2-10. Die zu bewertende Eigentumswohnung ist markiert, Dachgeschoss links.



Rückseitige Westfassade. Die Lage der Eigentumswohnung Nr. 163 oberhalb der ausgefahrenen Markise ist markiert.

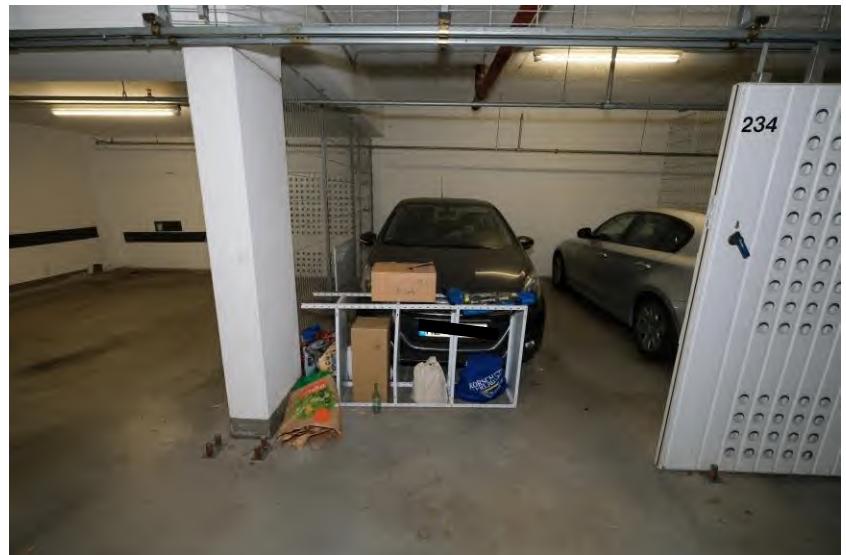


von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt
a. M. öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebaute und unbebaute Grundstücken

Erich Finder, Dipl.-Ing.
Architekt
Martin-May-Straße 7
D-60594 Frankfurt am Main

Fon 49. (0) 69.60607774
Fax 49. (0) 69.60607775
info@finder-frankfurt.de
www.finder-frankfurt.de

Teileigentum am
Tiefgaragenstellplatz Nr. 234.
Stellplatz ist mit Pkw und
Lagergut verstellt.



Treppenhaus in gepflegtem
Zustand.



Hinweis

Hinsichtlich der Angaben wird keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Die zu bewertende Liegenschaft ist im Gutachten 25-09-04 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



von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt
a. M. öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

Erich Finder, Dipl.-Ing.
Architekt
Martin-May-Straße 7
D-60594 Frankfurt am Main

Fon 49. (0) 69.60607774
Fax 49. (0) 69.60607775
info@finder-frankfurt.de
www.finder-frankfurt.de