

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

01.07.2026

EXPOSÉ

Objekt: Eigentumswohnung-Nr. 59 im 7.OG
Lage: Julius-Brecht-Straße 2
60433 Frankfurt am Main - Bonames

Inhalt des Exposés:	842 K 18/26
<i>Objekt</i>	Eigentumswohnung-Nr. 59 im 7.OG
<i>Lage</i>	Julius-Brecht-Straße 2, 60433 Ffm. - Bonames
<i>Grundbuchbezeichnung</i>	Gemarkung Bezirk 49, Flur 12, Flurstück 23/25
<i>Grundstücksgröße</i>	ca. 6.543 m ²
<i>Baujahr</i>	ca. 1968
<i>derzeitige Nutzung</i>	vermietet
<i>Garagen/Stellplätze</i>	keine Stellplätze zugeordnet
<i>Wohnfläche</i>	ca. 73 m ²
<i>Anzahl der Zimmer/Räume</i>	3 Zimmer
<i>Ertragswert</i>	€ 248.400,-
<i>Vergleichswert</i>	€ 235.550,-
<i>Markt-/Verkehrswert</i>	€ 240.000,-
<i>Wertermittlungsstichtag</i>	16.06.2026 (Besichtigung)
Baubeschreibung <i>u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände</i>	Das Grundstück liegt im nördlichen Stadtgebiet, von Frankfurt am Main, im Stadtteil „Bonames“, dort in der Wohnsiedlung „Frankfurter Berg“, in allg. einfacher Wohnlage, am Bebauungsrand. <u>Freistehendes Mehrfamilien-Wohnhaus mit 32 Wohneinheiten, bestehend aus:</u> <u>EG:</u> Hauseingang; 32 Abstellräume, Technikräume, Waschküche, Trockenraum, Fahrradraum, 2 allg. Abstellräume, Kinderwagenraum, Geräte., Flure, Foyer mit Briefkastenanlage; <u>Hier:</u> Abstellraum-Nr. 59 (die Mieter nutzen die Abstellräume-Nr. 61 + 62); <u>1. - 6.OG:</u> je 2 Wohnungen zu 3 Zimmern und 2 Wohnungen zu 4 Zimmern, jeweils mit Zubehör; <u>7.OG:</u> 2 Wohnungen zu 3 Zimmern und 2 Wohnungen zu 4 Zimmern, jeweils mit Zubehör; <u>Hier:</u> ETW-Nr. 59 zu Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad/WC (innenliegend), Diele, Flur, Loggia, Abstellraum-Nr. 59 (außerhalb der Wohnung); <u>8.OG:</u> 2 Wohnungen zu 3 Zimmern und 2 Wohnungen zu 4 Zimmern, jeweils mit Zubehör; darüber Dachaufbauten und Flachdach. Allgemein einfache Gesamtausstattung. <u>Folgender Reparaturbedarf wurde festgestellt:</u> - Schönheitsreparaturen für einen Neubezug (Maler- und Tapezierarbeiten); - sonstige Kleinreparaturen, Wartungs- und Pflegearbeiten für einen Neubezug.
Fotos	4 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. 59 im 7.OG, Julius-Brecht-Straße 2,
60433 Frankfurt am Main - Bonames



Bild 005 16.06.2026 10:56:50



Bild 006 16.06.2026 10:56:58

ETW-Nr. 59 im 7.OG, Julius-Brecht-Straße 2,
60433 Frankfurt am Main - Bonames



Bild 009 16.06.2026 10:59:49



Bild 010 16.06.2026 10:31:13