



Exposé Aktenzeichen 842 K 32/23

Objekttyp Eigentumswohnung mit
Kellerraum

Adresse Hoherodskopfstraße 8-12
60435 Frankfurt am Main

Grundstück Eckenheim Flur 10
Flurstück
davon anteilig



10/69	1.259,00 m ²
15,97 / 1.000	20,11 m ²

Gebäude Bewertungsgegenstand ist die Eigentumswohnung im Dachgeschoss links eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses (Hausnummer 8-12) mit Kellergeschoss. Das Gebäude ist im Jahr ca. 1960 errichtet, verfügt über 3 Treppenhäuser und insgesamt 26 Wohneinheiten. Im Erdgeschoss bis 4.Obergeschoss sind jeweils 2 Wohnungen pro Treppenhaus und Etage erschlossen. Im Dachgeschoss befinden sich nur 2 Wohnungen (Haus Nr. 8 - rechts und im Haus Nr. 12 links). Das Gebäude ist giebelseitig an die östliche Grundstücksgrenze gebaut. Die Zuwegung und Erschließung erfolgt vom Norden. Die zu bewertende 1-Zimmer Wohnung verfügt über gesamt ca. 24,66 m².

Baulicher Zustand Soweit ohne Zugang zum Grundstück bzw. von der Straße aus sichtbar (Besichtigung wurde seitens des Eigentümers nicht ermöglicht), waren keine wertbeeinflussende Schäden und Mängel erkennbar. Das Wohnhaus befindet sich augenscheinlich in einem leicht unterdurchschnittlichen

Eckdaten	Wohnfläche	24,66 m ²
	PKW-Stellplatz	-
	Baujahr	1960
	Sanierung	nach Bedarf
	Baujahr fiktiv	1973

Besichtigung Die Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht. Für die Bewertung wird das äußere Erscheinungsbild und eine baujahrestypische Ausstattung als Prämisse auch im Inneren zugrunde gelegt.

Nutzung Fremdnutzung / Vermietung / Wohnen

Wertermittlung	Stichtag	10.10.2023
	Bodenwert anteilig	52.276 €
	Ertragswert	120.000 €
	Vergleichswert - Verkehrswert	120.000 €

Anmerkung: Das vorliegende Exposé wurde auf Basis des Wertgutachtens von Gräfe | Augustini | Partner, Sachverständige für Immobilienbewertung, Neu-Isenburg, zusammengestellt.

Die obige Kurzfassung ersetzt nicht die Einsicht in das Wertgutachten. Die dort getroffenen Annahmen und Prämissen sind Bestandteil dieser Ausarbeitung. Das Wertgutachten kann beim zuständigen Amtsgericht eingesehen werden. Rückfragen sind ausschließlich an das Amtsgericht zu stellen.