

Exposee Az.: 844 K 38/23	Zum Gutachten Nr.: 24-08-29 F/ML 21								
Bewertungsgegenstand	Sondereigentum an dem nach Grundbuchauszug und Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichneten Tiefgaragenstellplatz.								
Lage	Alt-Hausen 15 in 60488 Frankfurt am Main, Stadtteil Hausen.								
Grundbuchbezeichnung	Grundbuch von Frankfurt am Main – Außenstelle Hausen, Blatt 2771, Flur 5, Flurstücke 89/2, 91, 92								
Grundstücksgrößen	<table> <tr> <td>Flurstück 89/2:</td> <td>321 m²</td> </tr> <tr> <td>Flurstück 91:</td> <td>1.026 m²</td> </tr> <tr> <td>Flurstück 92:</td> <td>3 m²</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Σ</td> <td>1.350 m²</td> </tr> </table>	Flurstück 89/2:	321 m ²	Flurstück 91:	1.026 m ²	Flurstück 92:	3 m ²	Σ	1.350 m ²
Flurstück 89/2:	321 m ²								
Flurstück 91:	1.026 m ²								
Flurstück 92:	3 m ²								
Σ	1.350 m ²								
Miteigentumsanteil gemäß Grundbucheintragung	103,85 / 10.000								
Nutzung	Ein Tiefgaragenstellplatz.								
Baujahr	<p>2015 gemäß Gutachterausschuss Frankfurt am Main.</p> <p>2017 nach Rahmenstempel in der Isolierverglasung der Kunststofffenster.</p> <p>2019 nach Aufzugstechnik.</p> <p>2020 gemäß Fertigstellungsmeldung zum Zwecke der Wertfortschreibung.</p>								
Mietstatus	Nicht bekannt.								
PKW-Stellplätze im öffentlichen Straßenraum	Im öffentlichen Straßenraum sind nur äußerst begrenzt bis unzureichend Pkw-Stellplätze vorhanden.								
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (b.o.G.)	<p><u>Sondereigentum</u></p> <p>> Unbekannte Mietsituation.</p> <p><u>Gemeinschaftseigentum</u></p> <p>> Eventuell fallen noch Fertigstellungskosten für den Antrieb von Zufahrtstoren an.</p> <p>Eine Wertminderung für die o. a. Sachverhalte ist für den zu bewertenden Stellplatz im vorliegenden Gutachten nicht berücksichtigt.</p>								
Vergleichswerte aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses	Bereinigte Kauffälle von Tiefgaragenstellplätzen: 8 Fälle, 15.000 € bis 35.000 €.								
Marktwert Tiefgaragenstellplatz Nr. 21	Ausgewiesen mit 25.000 €								
Wertermittlungsstichtag sowie Qualitätsstichtag	09. Juli 2024, Zeitpunkt des zweiten Ortstermins.								

Exposee Az.: **844 K 38/23**Zum Gutachten Nr.: **24-08-29 F/ML 21**Tiefgaragenein-
Ausfahrt.

und



Das Bewertungsobjekt, Stellplatz Nr. 21, ist markiert und zum Zeitpunkt der Ortsbegehung zur Hälfte mit einem grauen Pkw parkiert. Hinweis: der Pkw steht mittig auf den Stellplätzen Nr. 21 und 22.



Hinweis

Hinsichtlich der Angaben wird keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Die zu bewertende Liegenschaft ist im Gutachten 24-08-29 F/ML 21 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