

Exposee Az.: <b>844 K 35/23</b>	Zum Gutachten Nr.: <b>24-08-29 F/ML 18</b>								
Bewertungsgegenstand	Sondereigentum an dem nach Grundbuchauszug und Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichneten Tiefgaragenstellplatz.								
Lage	Alt-Hausen 15 in 60488 Frankfurt am Main, Stadtteil Hausen.								
Grundbuchbezeichnung	Grundbuch von Frankfurt am Main – Außenstelle Hausen, Blatt 2768, Flur 5, Flurstücke 89/2, 91, 92								
Grundstücksgrößen	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Flurstück 89/2:</td> <td style="text-align: right;">321 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Flurstück 91:</td> <td style="text-align: right;">1.026 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Flurstück 92:</td> <td style="text-align: right;">3 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><math>\Sigma</math></td> <td style="text-align: right;">1.350 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Flurstück 89/2:	321 m <sup>2</sup>	Flurstück 91:	1.026 m <sup>2</sup>	Flurstück 92:	3 m <sup>2</sup>	$\Sigma$	1.350 m <sup>2</sup>
Flurstück 89/2:	321 m <sup>2</sup>								
Flurstück 91:	1.026 m <sup>2</sup>								
Flurstück 92:	3 m <sup>2</sup>								
$\Sigma$	1.350 m <sup>2</sup>								
Miteigentumsanteil gemäß Grundbucheintragung	104,18 / 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>&gt; Unbekannte Mietsituation.</p> <p><u>Gemeinschaftseigentum</u></p> <p>&gt; Unbekannte Verwalter- und Wirtschaftssituation der Wohnungseigentümergeinschaft sowie unbekannter Mietstatus.</p> <p>&gt; 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 €.								
<b>Marktwert Tiefgaragenstellplatz Nr. 18</b>	<b>Ausgewiesen mit 23.000 €</b>								
Wertermittlungsstichtag sowie Qualitätsstichtag	09. Juli 2024, Zeitpunkt des zweiten Ortstermins.								

Exposee Az.: 844 K 35/23

Zum Gutachten Nr.: 24-08-29 F/ML 18

Tiefgaragenein-  
Ausfahrt.

und

Das Bewertungsobjekt,  
Stellplatz Nr. 18, ist markiert.

Hinweis

Hinsichtlich der Angaben wird keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Die zu bewertende Liegenschaft ist im Gutachten 24-08-29 F/ML 18 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