

Exposee Az.: 844 K 36/23	Zum Gutachten Nr.: 24-08-29 F/ML 19								
Bewertungsgegenstand	Sondereigentum an dem nach Grundbuchauszug und Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichneten Tiefgaragenstellplatz.								
Lage	Alt-Hausen 15 in 60488 Frankfurt am Main, Stadtteil Hausen.								
Grundbuchbezeichnung	Grundbuch von Frankfurt am Main – Außenstelle Hausen, Blatt 2769, 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. 19	Ausgewiesen mit 25.000 €								
Wertermittlungsstichtag sowie Qualitätsstichtag	09. Juli 2024, Zeitpunkt des zweiten Ortstermins.								

Exposee Az.: 844 K 36/23

Zum Gutachten Nr.: 24-08-29 F/ML 19

Tiefgaragenein-
Ausfahrt.

und

Das Bewertungsobjekt,
Stellplatz Nr. 19, 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 19 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