

Exposee

842 K 41/21

Objekt:	Grundstück, bebaut mit einem Mehrfamilienhaus
Lage:	Schleiermacherstraße 32 60316 Frankfurt am Main (Nordend-Ost)
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 350 Flurstück: 31
Grundstücksgröße:	250 m ²
Baujahr:	ca. 1892
Derzeitige Nutzung:	tlw. vermietet (eigengenutzt), tlw. leerstehend
Garagen/Stellplätze:	ca. 3 Stellplätze vorhanden
Fläche:	rd. 335 m ² Wohnfläche im EG – 4.OG
Aufteilung/Einheiten/Zimmer:	KG: Kellerräume, Heizungsraum, Waschküche, WC; EG: Wohnung mit 3 Zimmern, Flur, Küche, Du-Bad; 1.OG: 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Flur; 2.OG: 2-Zimmer-Wohnung mit Küche, Du-Bad, Flur; 1-Zimmer-Wohnung mit Küche, Du-Bad, Flur; 3.OG: 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Flur; 4.OG: 2-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Flur Spitzboden: teilausgebaut (keine Wohnfläche), mit 4. OG verbund.
Ertragswert:	2.090.000,00 €
Vergleichswert:	1.960.000,00 €
Sachwert:	2.090.000,00 €
Verkehrswert:	2.040.000,00 €
Wertermittlungstichtag:	14.04.2022

Baubeschreibung: Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Mehrfamilienhaus bebautes Grundstück in gehobener Wohnlage in Frankfurt am Main – Nordend-Ost. Das zweiseitig angebaute, unterkellerte fünfgeschossige Gebäude wurde ca. 1892 erstellt. Eine Gas-Brennwerttherme von 2018 ist vorhanden. Der bauliche Zustand ist in Anbetracht des Baujahres nicht befriedigend (durchschnittlicher Zustand mit Instandhaltungstau). Modernisierungen wurden überwiegend in den 1970er und 1980er Jahren vorgenommen. Die Wohnungen haben einen entsprechend einfachen Ausstattungsstandard. Die besichtigten Räumlichkeiten sind mäßig gepflegt. Es besteht ein allgemeiner Modernisierungs-, Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Straßenansicht

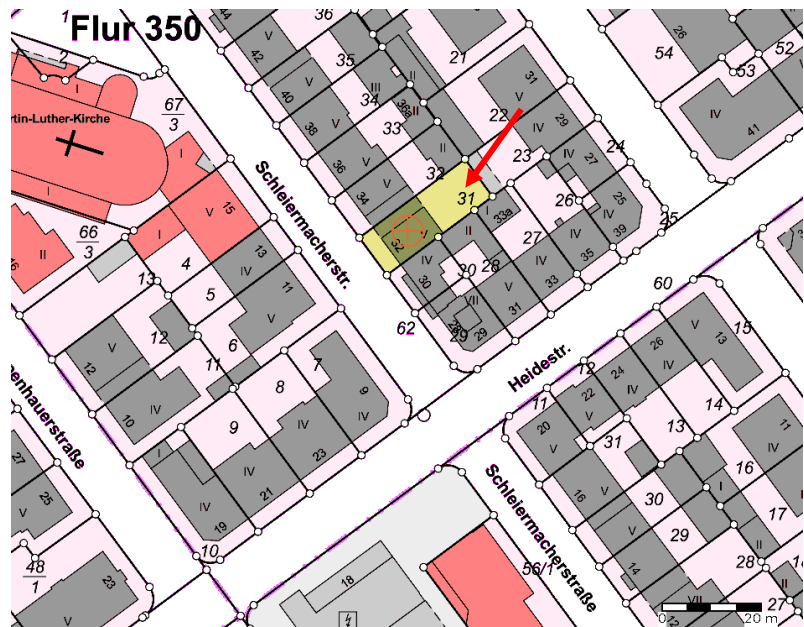


Rückansicht



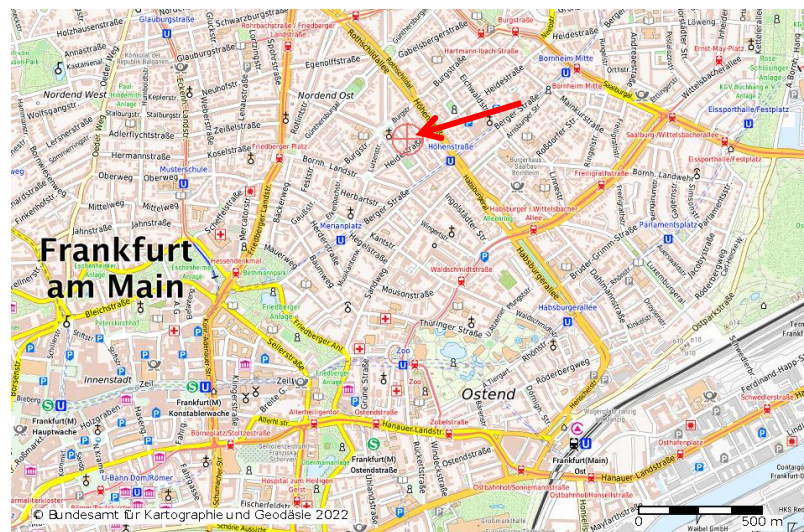
Liegenschaftsplan

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoin-
formation, Wiesbaden



Stadtplan

Quelle:
Bundesamt für Kartographie und
Geodäsie 2022



Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.