

CHRISTIAN ANGERSBACH
Dipl.- Ing. Architekt und Dipl.- Ing. Bauwesen
Von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
und Schäden an Gebäuden

Heuchelheimer Straße 14
D - 61348 Bad Homburg
Telefon (06172) 30 34 24
Telefax (06172) 93 56 95

Info@Angersbach.online
www.Angersbach.online

03.03.2025

EXPOSÉ

Objekt: Eigentumswohnung-Nr. 78 im EG-Mitte
Lage: Ben-Gurion-Ring 70,
60437 Frankfurt am Main, Nieder - Eschbach

Inhalt des Exposés:	842 K 48/24
<i>Objekt</i>	ETW-Nr. 78 im 1. OG-Mitte
<i>Lage</i>	Ben-Gurion-Ring 70, 60437 Frankfurt am Main, Nieder-Eschbach
<i>Grundbuchbezeichnung</i>	Gemarkung Nieder-Eschbach, Flur 2, Flurstück 186/34
<i>Grundstücksgröße</i>	26.943 m ²
<i>Baujahr</i>	ca. 1976
<i>derzeitige Nutzung</i>	vermietet
<i>Garagen/Stellplätze</i>	keine zugeordnet
<i>Wohnfläche</i>	ca. 46 m ²
<i>Anzahl der Zimmer</i>	2 Zimmer
<i>Ertragswert</i>	€ 158.150,-
<i>Vergleichswert</i>	€ 139.000,-
<i>Markt-/Verkehrswert</i>	€ 150.000,-
<i>Wertermittlungstichtag</i>	10.02.2025 (Besichtigung)
Baubeschreibung <i>u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände</i>	<p>Die Wohnung liegt im nördlichen Gebiet der Stadt Frankfurt am Main, im Stadtteil „Nieder-Eschbach“, in einer größeren Wohnanlage, in einfacher bis mittlerer Wohnlage.</p> <p><u>Das angebaute Mehrfamilien-Wohnhochhaus Ben-Gurion-Ring 70 besteht aus:</u></p> <p>KG: Haushaltkeller, Technikräume, Flure, Treppenhaus; Hier: Keller-Nr. 78;</p> <p>EG: Hauseingang; 1 Wohnung, Aufzugsanlage, Treppenhaus, Abstellräume, Wäschetrockenraum, Fahrradraum;</p> <p>1. OG: 3 Wohnungen, Aufzugsanlage, Treppenhaus; Hier: ETW-Nr. 78 zu Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad/WC, Diele, Abstellkammer, Loggia;</p> <p>2. - 8. OG: je 3 Wohnungen, Aufzugsanlage, Treppenhaus; darüber Flachdach und Dachaufbauten.</p> <p>Allgemein einfache bis mittlere Gesamtausstattung. Allgemein gepflegte Wohnung.</p> <p>Am Gemeinschaftseigentum besteht umfangreicher Sanierungsbedarf (wie Erneuerung von Fernwärme-Übergabestationen, Erneuerung der Dächer der Parkhäuser, Sanierung Treppenhäuser, Abdichtung Keller und Treppenhäuser, Sanierung von Balkonen).</p>
Fotos	4 Stk.
betreibender Gläubiger (nur bei Schuldversteigerung) Angabe erfolgt ca. 4 Wochen vor dem Termin durch das Gericht	
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.	

ETW-Nr. 78 im 1.OG-Mitte, Ben-Gurion-Ring 70,
60437 Frankfurt am Main, Nieder-Eschbach



Bild 001 10.02.2025 11:08:22



Bild 002 10.02.2025 11:05:35

ETW-Nr. 78 im 1.OG-Mitte, Ben-Gurion-Ring 70,
60437 Frankfurt am Main, Nieder-Eschbach



Bild 007 10.02.2025 10:47:57



Bild 008 10.02.2025 10:48:44