

Exposee

843 K 1/25

Objekt:	Eigentumswohnung Nr. 16 in einem Mehrfamilienhaus		
Lage:	Sigmund-Freud-Straße 46-50, 60435 Eckenheim		
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 9	Flurstücke:	483/1, 459/1, 460/1, 472/8, 455/4
Grundstücksgröße:	3.297 m ²		
Baujahr:	ca. 1965		
Derzeitige Nutzung:	unbewohnt oder familiär genutzt		
Garagen/Stellplätze:	nicht zugeordnet		
Fläche:	ca. 79,50 m ² Wohnfläche (gemäß Teilungsplan)		
Aufteilung/Einheiten/Zimmer:	Dreizimmerwohnung mit Küche, Bad, Abstellraum, Flur, Loggia; SNR an Kellerabstellraum		
Vergleichswert:	319.000 €		
Ertragswert:	315.000 €		
Verkehrswert:	319.000 €		
Wertermittlungstichtag:	10.04.2025		

Baubeschreibung: Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um Wohnungseigentum in einem Mehrfamilienhaus in Frankfurt am Main – Eckenheim (mittlere Lage).

Das Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten wurde ca. 1959 erstellt und 1997 aufgeteilt. Der bauliche Zustand erscheint dem Baujahr entsprechend normal. Das Gebäude hat eine Gas-Zentralheizung. Das Objekt ist normal unterhalten und gepflegt. Es sind keine Sonderumlagen beschlossen.

Das Wohnungseigentum Nr. 16 befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses 48. Eine Allgemeinbeurteilung ist wegen fehlender Innenbesichtigung nicht möglich. Es wird von einer teilmodernisierten Wohnung in durchschnittlichem Ausstattungsstandard und normal gepflegten Räumlichkeiten ausgegangen.

Straßenansicht,
Lage des Objekts

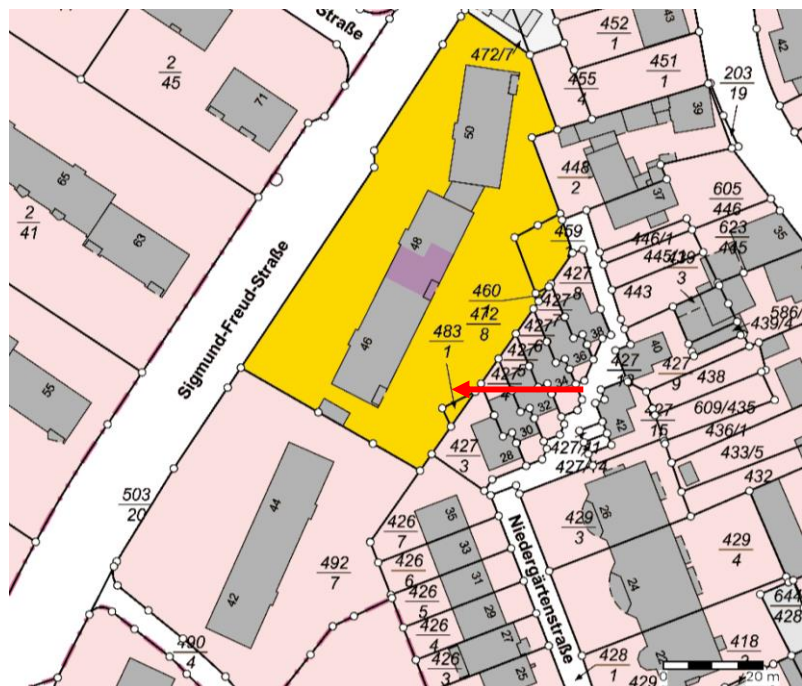


Rückansicht



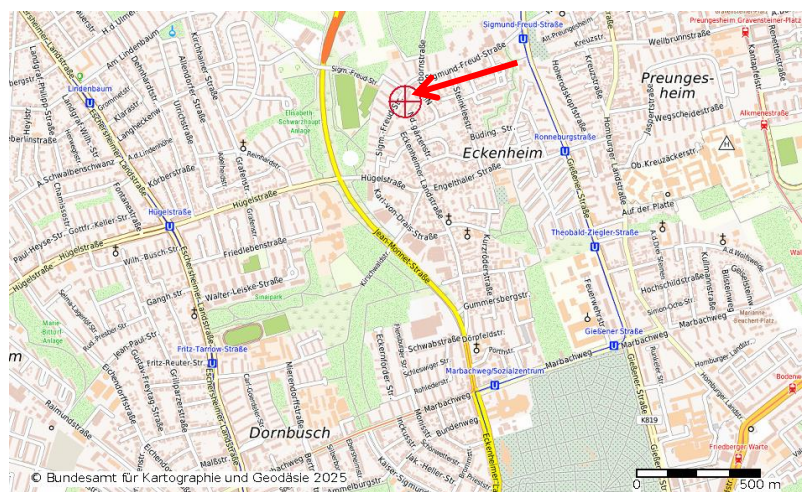
Liegenschaftsplan

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



Stadtplan

Quelle:
Bundesamt für Kartographie und
Geodäsie 2024



Es wird ausdrücklich darauf hin-
gewiesen, dass hinsichtlich der
Angaben keine Gewähr für Rich-
tigkeit und Vollständigkeit über-
nommen wird.