

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 € |
| Wertermittlungsstichtag: | 10.04.2025 |
| Baubeschreibung: | <p>Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um Wohnungseigentum in einem Mehrfamilienhaus in Frankfurt am Main – Eckenheim (mittlere Lage).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |

Straßenansicht,
Lage des Objekts

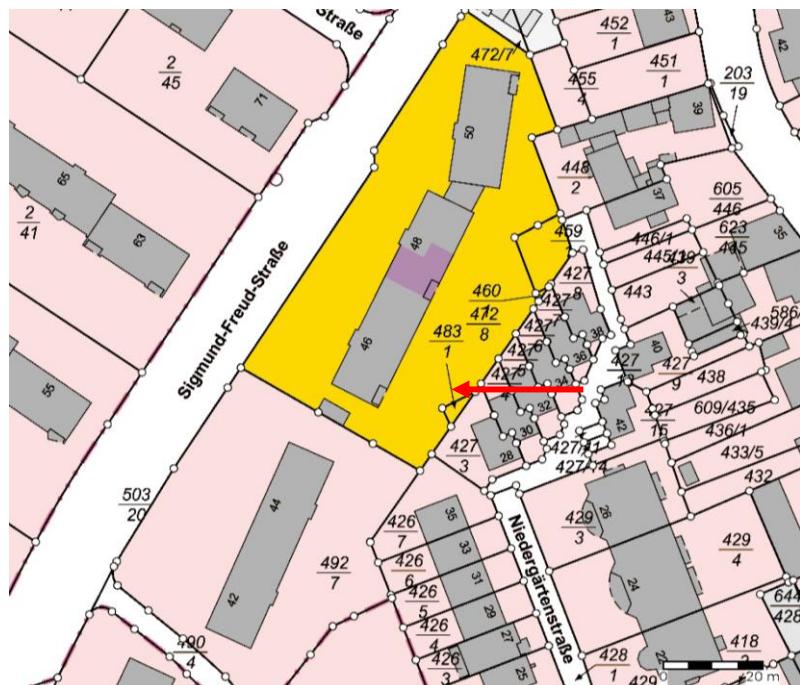


Rückansicht



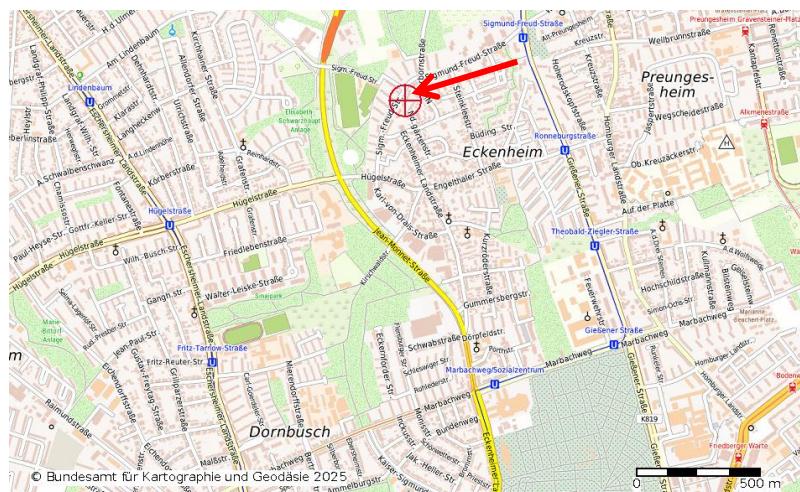
Liegenschaftsplan

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



Stadtplan

Quelle:
Bundesamt für Kartographie und
Geodäsie 2024



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