

Exposee

843 K 5/23

Objekt:	Grundstück, bebaut mit Mehrfamilienhaus
Lage:	Wormser Straße 6, 60598 Frankfurt am Main (Sachsenhausen)
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 556 Flurstücke: 281/136 + 217/139
Grundstücksgröße:	481 m ² insg.
Baujahr:	ca. 1911
Derzeitige Nutzung:	vermietet, eine Wohnung eigengenutzt
Garagen/Stellplätze:	nicht vorhanden
Fläche:	ca. 760 m ² Wohnfläche insgesamt
Aufteilung/Einheiten/Zimmer:	KG: Kellerabstellräume, Waschküche; je Geschoss meist zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Bad, Flur, 2 Balkonen, tlw. abweichend DG: 3-Zimmer-Wohnung mit offener Küche, Bad, Flur, WC, Dacht.
Ertragswert:	3.020.000 €
Sachwert:	3.010.000 €
Vergleichswert:	3.170.000 €
Verkehrswert:	3.080.000 €
Wertermittlungstichtag:	27.06.2024

Baubeschreibung:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Mehrfamilienhaus bebautes Grundstück in gehobener Wohnlage von Sachsenhausen. Das Objekt ist Teil einer Gesamtanlage. Das zweiseitig angebaute, unterkellerte viergeschossige Mehrfamilienhaus wurde ca. 1911 in Massivbauweise erstellt, 1995 wurde das Dachgeschoss ausgebaut. Der bauliche Zustand ist in Anbetracht des Baujahres befriedigend. Modernisierungen wurden stetig nach Bedarf und Möglichkeit vorgenommen. Die Wohnungen haben einen einfachen bis mittleren Ausstattungsstandard. Die Wohnung im Erdgeschoss rechts wurde seit 1981 nicht wesentlich modernisiert. Es besteht üblicher Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

Straßenansicht

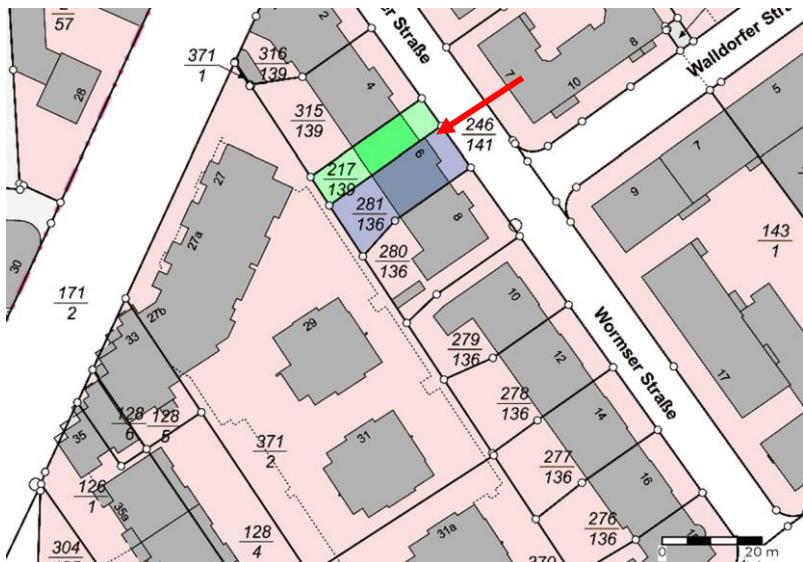


Rückansicht



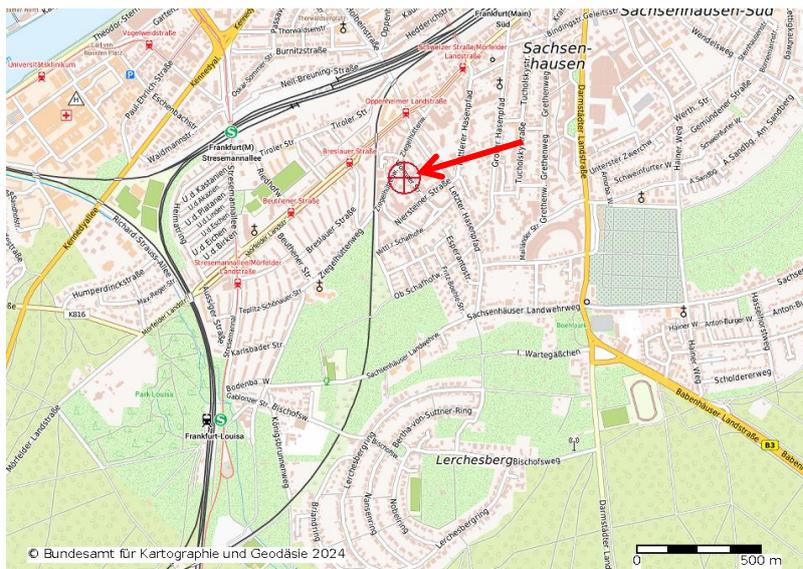
Liegenschaftsplan

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.