

Exposee

842 K 15/23

Objekt:	Grundstück, bebaut mit einem Dreifamilienhaus (Doppelhaushälfte)
Lage:	Hartmannweg 16, 60389 Frankfurt am Main (Seckbach)
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 32 Flurstücke: 501/290
Grundstücksgröße:	581 m ²
Baujahr:	ca. 1933
Derzeitige Nutzung:	insg. eigengenutzt
Garagen/Stellplätze:	2 Garagenplätze vorhanden
Fläche:	ca. 211 m ² Wohnfläche insgesamt
Aufteilung/Einheiten/Zimmer:	KG: Kellerräume, Heizungsraum, Waschküche, WC EG: 4-Zimmer-Wohnung mit Flur, Küche, Du-Bad, WC, Terrasse; OG: 3-Zimmer-Wohnung mit Flur, Küche, Bad, WC, Balkon; DG: 2-Zimmer-Wohnung mit Küche, Du-Bad, Flur, WC, Abstellr.
Ertragswert:	633.000 €
Sachwert:	635.000 €
Vergleichswert:	614.000 €
Verkehrswert:	627.000 €
Wertermittlungsstichtag:	23.01.2024

Baubeschreibung:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Dreifamilienhaus bebautes Grundstück in sehr einfacher Wohnlage in Frankfurt am Main (Seckbach).

Das einseitig angebaute, unterkellerte zweigeschossige Dreifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss wurde ca. 1933 erstellt und 1990 erweitert. Das Gebäude hat eine Gas-Zentralheizung (defekt). Es bestehen zahlreiche Mängel. Der bauliche Zustand ist als nicht zufriedenstellend zu beurteilen (unterdurchschnittlicher Unterhaltungszustand mit Instandhaltungsstau). Modernisierungen wurden überwiegend 1990 vorgenommen, Renovierungen vereinzelt später in der Obergeschosswohnung. Die Wohnungen haben einen einfachen Ausstattungsstandard. Die Dachgeschosswohnung ist sehr einfach ausgestattet. Es besteht insgesamt ein allgemeiner Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

Straßenansicht

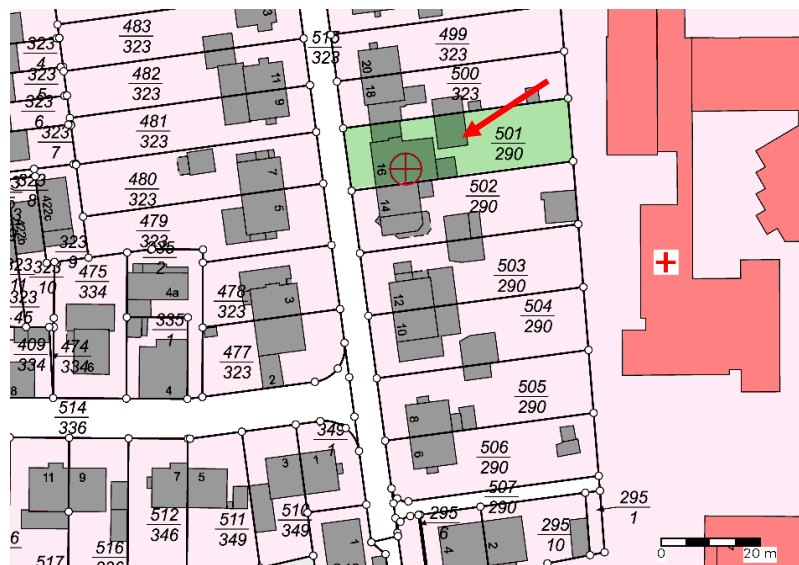


Rückansicht



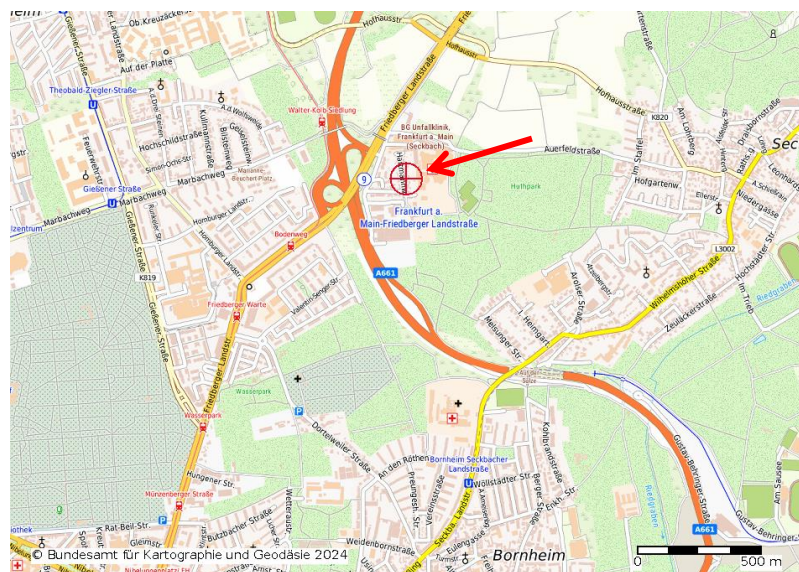
Liegenschaftsplan

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.