

## Exposee

## 843 K 15/25

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Objekt:                      | Grundstück, bebaut mit einem Mehrfamilienhaus   |
| Lage:                        | Kalbacher Hauptstraße 60 c, 60437 Frankfurt am Main - Kalbach   |
| Grundstücksbezeichnung:      | Flur: 39 Flurstücke: 3445/1   |
| Grundstücksgröße:            | 1.609 m <sup>2</sup>  |
| Baujahr:                     | ca. 1965  |
| Derzeitige Nutzung:          | vermietet   |
| Garagen/Stellplätze:         | 4 Stellplätze und 3 Garagen vorhanden   |
| Fläche:                      | rd. 637 m <sup>2</sup> Wohnfläche   |
| Aufteilung/Einheiten/Zimmer: | KG: 7 Abstellräume, Heizung, Waschraum, Trockenraum, 2 WCs;<br>EG: Sechszimmerwohnung mit Küche, Gäste-WC, Bad, Windfang,<br>Flur, Abstellraum, Terrasse;<br>1. bis 3.OG: je 2 Dreizimmerwohnungen mit Küche, Bad, Flur, Balk |
| Ertragswert:                 | 2.040.000 €   |
| Sachwert:                    | 2.040.000 €   |
| <b>Verkehrswert:</b>         | <b>2.040.000 €</b>  |
| Wertermittlungsstichtag:     | 01.10.2025  |

**Baubeschreibung:** Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Mehrfamilienhaus bebautes Grundstück in mittlerer Lage in Frankfurt am Main - Kalbach.

Das freistehende, unterkellerte viergeschossige Gebäude mit 7 Wohneinheiten wurde ca. 1965 erstellt. Das Gebäude hat eine Zentralheizung. Eine Allgemeinbeurteilung ist wegen fehlender Besichtigung nicht möglich. Äußerlich erscheint der bauliche Zustand in Anbetracht des Baujahres befriedigend. Das Objekt wurde unterhalten und gepflegt. Offenbar wurden zumindest in Teilbereichen Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. Es wird von einer objektüblichen Ausstattung in durchschnittlichem bis mittleren Standard angehalten. Es wird von normal gepflegten Räumlichkeiten ausgegangen.

Straßenansicht (Nordansicht)

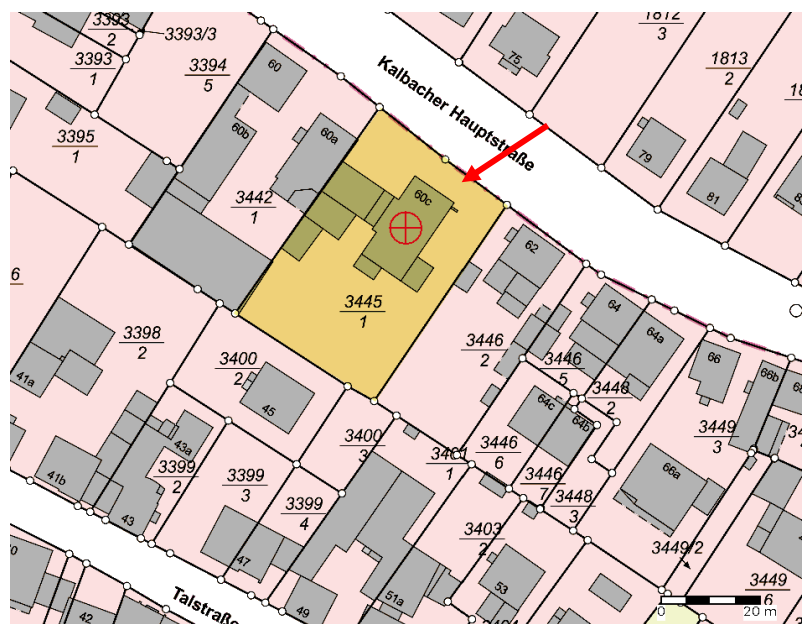


Nordostansicht



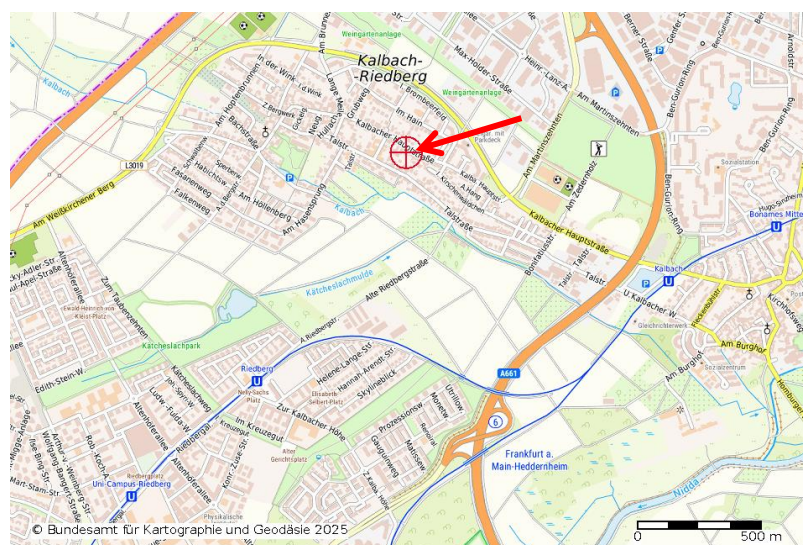
Liegenschaftsplan

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



Stadtplan

Quelle:  
Bundesamt für Kartographie und  
Geodäsie 2025



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