Sachverständigenbüro Dipl.-Ing.
Daniel Arfeller
Gutachter für Grundstücksbewertungen

Exposee — 843 K 17/24

Objekt:	Wohnungseigentum Nr. 138 (20.2) in einem Wohn- und Geschäftshochhaus (Henniger Turm)
Lage:	Hainer Weg 56-80, 60599 Frankfurt am Main (Sachsenhausen)
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 568, 569 Flurstücke: 19/5, 3/2, 3/3, 13/4
Grundstücksgröße:	13.069 m² Miteigentumsanteil: 21,76/10.000,00
Baujahr:	ca. 2016-18
Derzeitige Nutzung:	unbewohnt
Garagen/Stellplätze:	1 Tiefgaragenstellplatz als SNR zugeordnet
Fläche:	89,90 m² Wohnfläche
Aufteilung/Einheiten/Zimmer:	Wohnzimmer mit offenem Kochbereich, Flur, Dusch-Bad, Schlafzimmer mit Bad, 2 Abstellräume, verglaste Loggia/ Wintergarten, Balkon
Ertragswert:	910.000 €
Vergleichswert:	910.000 €
Verkehrswert:	**910.000 €**
Wertermittlungsstichtag:	14.11.2024

Baubeschreibung:

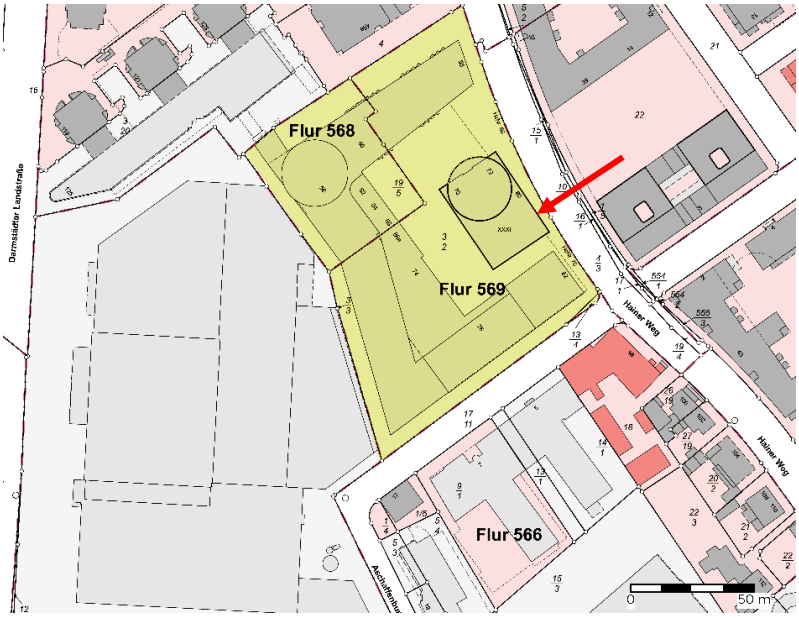
Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um Wohnungseigentum in einem Wohn- und Geschäftshochhaus („Henninger Turm“) in Frankfurt am Main – Sachsenhausen (gehobene Lage).
Der Gesamtkomplex wurde ca. 2016-2018 erstellt und besteht aus einem Wohn- und Geschäftshochhaus (insg. ca. 40 Geschoss, 209 Wohneinheiten, 140 m Höhe) mit verbundenem Gewerbekomplex in gehobener Lage in Sachsenhausen. Der bauliche Zustand des gemeinschaftlichen Eigentums ist augenscheinlich gut, das Objekt ist nahezu neuwertig.
Die Wohnung Nr. 138 befindet sich im 20. Obergeschoss des Wohnturms und hat eine Nordostausrichtung. Die Wohnung hat eine hochwertige Ausstattung (Fußbodenheizung, Sprinkleranlage, Wärmerückgewinnung, großflächige Fenster mit Dreifachverglasung) und ist - abgesehen von einem Wasserschaden im Schlafzimmer - neuwertig (bislang seit Fertigstellung unbewohnt). Zur Beseitigung sind bauliche Maßnahmen erforderlich. Eine Küche ist nicht eingebaut. Ein Kellerabstellraum und ein Tiefgaragenstellplatz sind als Sondernutzungsrechte zugeordnet.

Straßenansicht (Südostansicht), Lage des Objekts

Seiten-/Straßenansicht
(Nordansicht)

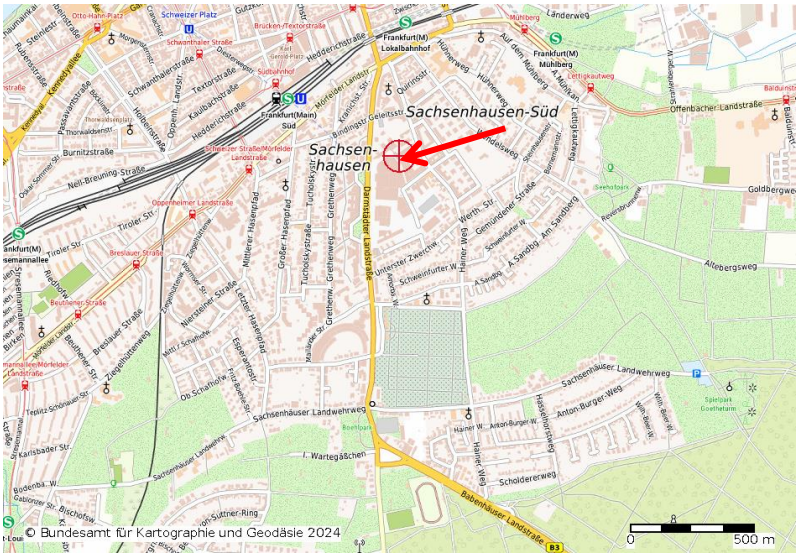
Liegenschaftsplan

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, 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.