

Exposee

843 K 22/24

Objekt:	Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus		
Lage:	Paul-Gerhard-Ring 74, 60528 Frankfurt am Main - Niederrad		
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 27	Flurstücke:	122/5
Grundstücksgröße:	797 m ²	Miteigentumsanteil:	3.637/100.000
Baujahr:	ca. 1993		
Derzeitige Nutzung:	unbewohnt		
Garagen/Stellplätze:	SNR an einem Tiefgargenstellplatz		
Fläche:	rd. 38,03 m ² Wohnfläche		
Aufteilung/Einheiten/Zimmer:	Einzimmerwohnung mit halboffener Kochküche, Diele, Bad, Balkon; Abstellraum im Kellergeschoss		
Ertragswert:	202.000 €		
Vergleichswert:	196.000 €		
Verkehrswert:	199.000 €		
Wertermittlungsstichtag:	22.01.2026		

Baubeschreibung:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um eine Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus in mittlerer Lage in Frankfurt am Main - Niederrad.

Das zweiseitig angebaute, unterkellerte viergeschossige Gebäude mit 16 Wohneinheiten wurde ca. 1993 erstellt. Das Gebäude hat mit den benachbarten Gebäuden eine gemeinsame Zentralheizung. Der bauliche Zustand ist dem Baujahr entsprechend als gut zu beurteilen. Das Objekt ist gepflegt und ordentlich unterhalten. Die Einzimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss auf der gleisabgewandten Seite. Die Wohnung ist unbewohnt und befindet sich in baujahresgemäßem, durchschnittlichem Standard ausgestattet (Laminatbelag, Fliesen). Die Räumlichkeiten sind normal gepflegt. Es besteht üblicher Renovierungsbedarf

Straßenansicht (Ostansicht)

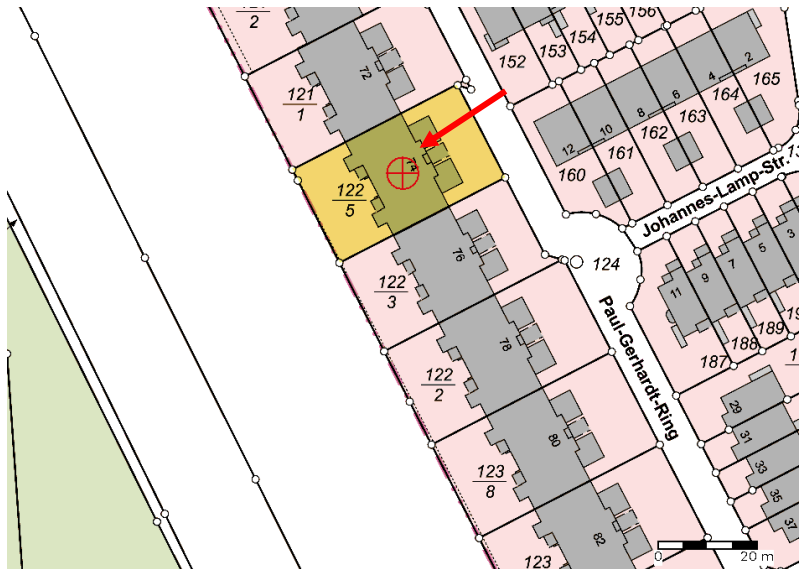


Hauseingangsbereich



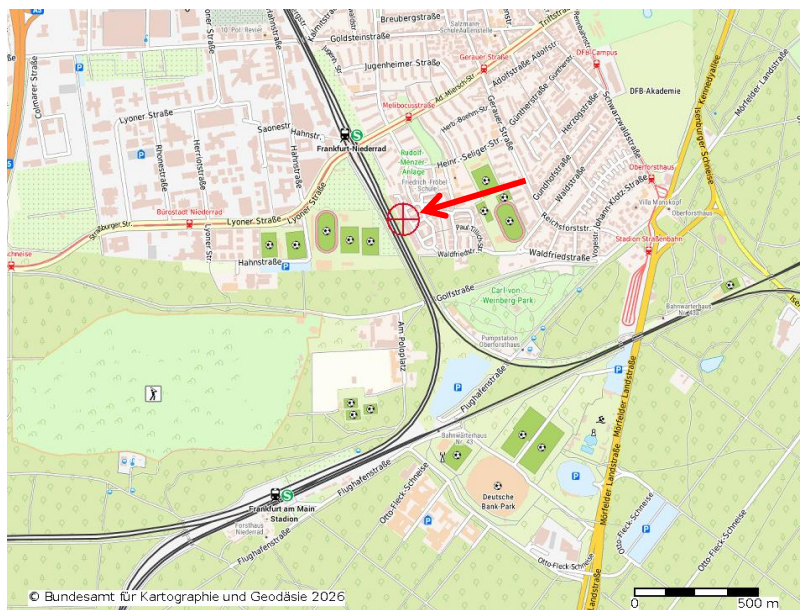
Liegenschaftsplan

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



Stadtplan

Quelle:
Bundesamt für Kartographie und
Geodäsie 2026



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