

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 842 K 29/23

Unser Zeichen: GZ 166/23

PLZ: 60594 Ort: Frankfurt am Main
Straße: Große Rittergasse 50

Gemarkung: 1
Flur: 476
Flurstück: 128/71
Größe: 131 m²



Kurzbeschreibung: Kleines Mehrfamilienhaus

befindet sich im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen-Nord, mittelbar am südlichen Mainufer im Ebbelwoi-Viertel, Grundstück ist bebaut mit einem kleinen Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohnungen und zwei Garagenstellplätzen

Wohnhaus: Baujahr ca. 2017, Mauerwerksbau, nicht unterkellert, dreigeschossig, tlw. zweigeschossig und ausgebautes Dachgeschoss

Raumaufteilung:

EG: eine Wohnung/Büro mit einem Zimmer, WC, Dusche, Nebenräume (werden aktuell mit als Wohnräume genutzt)
Doppelgarage

1./2.OG: je Geschoss zwei Wohnungen mit je Diele, Küchen-/Wohnbereich, Wohnraum, Bad, überwiegend ein Abstellraum

DG: eine Wohnung mit Flur, Wohn-/Küchenbereich, Wohnraum, Abstellraum, WC, Bad

Wohnfläche: ca. 250,80 m² gesamt (von ca. 25,00 m² bis 48,00 m² pro Einheit)

Zustand: überwiegend gut, tlw. Fertigstellungsaufwand/ Instandsetzungen notwendig

Bewertungstichtag: 20.11.2023

Verkehrswert: 1.174.000,00 €

Zubehör Einbauküchen: 5.000,00 €

- a) Die sechs Wohnungen sind vermietet (separates Schreiben).
- b) Das Zubehör wurde im Gutachten bewertet.
- c) Verdacht auf Hausschwammbefall besteht nicht.
- d) Baulasten bestehen lt. schriftlicher Auskunft der Stadtverwaltung Frankfurt am Main vom 02.10.2023 nicht.
- e) Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Es wird von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.
- f) Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.
- g) Ein Grenzüberbau ist nicht ersichtlich.
- h) Es befinden sich auf dem Grundstück vermutlich keine Anpflanzungen und Baulichkeiten, die Dritten gehören.
- i) Anschrift und Hausnummer lauten: 60594 Frankfurt am Main
Große Rittergasse 50
- j) Es handelt sich um ein Flurstück.
- k) Es liegt ein verfristeter Energieausweis vom 12.10.2012 vor.