



## Anhang VI – Exposé

<b>Aktenzeichen</b>	844 K 1/25	
<b>Adresse</b>	Frankfurt am Main 60322, Im Sachsenlager 5	
<b>Nutzungsart</b>	Eigentumswohnung	
<b>Marktwert</b>	375.000,00 EUR	
<b>Besichtigung</b>	Außen- und Innenbesichtigung	
<b>Gebäude</b>		
Objekt	<p>Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um eine Eigentumswohnung im 2.Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit einem Baujahr von ca. 1951 mit der Adresse „Im Sachsenlager 5 in 60322 Frankfurt am Main“. Das Gebäude wurde nach der Zerstörung im 2. Weltkrieg wiederaufgebaut. Es ist nicht bekannt, ob in Teilen die alte Gebäudestruktur erhalten werden konnten. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet, ist vollständig unterkellert und verfügt über einen nicht ausgebauten Spitzboden. Dem Objekt ist gemäß Teilungserklärung ein Kellerabteil zugeordnet. Der Grundriss wird den heutigen Wohnanforderungen gerecht. Die Wohnfläche beträgt ca. 64 m<sup>2</sup>. Die Wohneinheit verfügt über einen einfachen bis durchschnittlichen Ausstattungsstandard und verfügt über einen unterdurchschnittlichen baulichen Zustand.</p> <p>Das Bewertungsobjekt befindet sich im rd. 4,1 km<sup>2</sup> umfassenden, zentral gelegenen Stadtteil „Westend“ von Frankfurt am Main.</p>	
Nutzung zum Stichtag	Wohnnutzung	
Vermietungsstand	Eigennutzung	
Garage / Einstellplätze	Keine	
Baujahr	ca. 1951	
Wohn- Nutzfläche	rd. 64 m <sup>2</sup> Wohnfläche	
<b>Baubeschreibung</b>		
Rohbau	Mauerwerk	
Dach	Pfettenkonstruktion aus Holz als ungleichmäßiges Walmdach	
Innenausbau	unterdurchschnittlichen Ausstattungsstandard	
Baulicher Zustand	unterdurchschnittlichen baulichen Zustand	
<b>Grundstück</b>		
Lage	Sehr gute Wohnlage	
Grundbuchbezeichnung	Frankfurt Bezirk 11	Flurstück: 1
Größe / Eigentumsform	608 m <sup>2</sup> / 72,41 m <sup>2</sup> MEA	Wohnungseigentum
<p><b>Es handelt sich hierbei um einen Auszug aus den Grundstücksdaten, die im Gutachten vollständig beschrieben werden. Insofern kann keine Gewährleistung auf Vollständigkeit übernommen werden.</b></p>		
Objektfotos		