



Arens GmbH
Dipl.-Ing. Dorothea Schneider
Mainzer Landstraße 49
60329 Frankfurt a. M.
Tel. 069/30855010

Objekt	Mehrfamilienwohnhaus
Lage	60322 Frankfurt am Main, Lichtensteinstraße 8
Grundbuchbezeichnung	Bezirk 20, Flur 644 Flurstück 42/2
Grundstücksgröße	412 m ²
Baujahr	ca. 1912, letzte Sanierungen in den 80er Jahren
derzeitige Nutzung	Wohnung Erdgeschoss vermietet, Obergeschosse offensichtlich durch einen Eigentümer bzw. dessen Familie genutzt
Wohnfläche	ca. 438 m ²
Anzahl der Zimmer/Räume (nur bei WE+TE)	---
Verkehrswert	2.305.000,00 €
Wertermittlungstichtag	21.04.2022
Baubeschreibung	befindet sich im nördlichen Frankfurter Stadtteil Nordend-West, im Holzhausenviertel, in einer ruhigen, zentralen und sehr nachgefragten Wohnlage, Mehrfamilienwohnhaus (Einzeldenkmal) mit insgesamt vier Wohnungen Massivbauweise, Mauerwerksbau, voll unterkellert, Vorderhausbereich dreigeschossig, Mansardengeschoss, Anbau dreigeschossig, Dachterrasse Raumaufteilung: KG: diverse Kellerräume, ehem. Waschhaus, Heizungsraum/Werkstatt EG: eine Wohnung mit Flur, Küche, fünf Zimmer, Veranda, Abstellraum, Gäste-WC, Bad, Wohnfläche ca. 107,60 m² 1. OG, 2. OG, Mansardengeschoss (lt. Bauunterlagen): je Geschoss eine Wohnung mit Flur, Küche, fünf Zimmern, Gäste-WC, Bad, tlw. mit Abstellraum, Veranda oder Dachterrasse, Wohnflächen von ca. 107,00 m² (DG) bis ca. 111,50 m² (je 1. OG und 2. OG) Gesamtwohnfläche: ca. 438,00 m² Gesamtzustand: historisches Gebäude mit hohem Sanierungsstau Bewertung erfolgte überwiegend nach dem äußeren Anschein

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.	
--	--



Straßenansichten



Straßenansicht



rückwärtige Gebäudeansichten



rückwärtige Gebäudeansicht