



Anhang VI – Exposé

Aktenzeichen	844 K 4/25	
Adresse	Hedderheimer Landstraße 54 in 60439 Frankfurt am Main	
Nutzungsart	Mehrfamilienhaus	
Marktwert	1.620.000 EUR (Flurstücke 600/155 und 107/4)	
Besichtigung	Außen- und Innenbesichtigung	
Gebäude		
Objekt	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit drei Geschossen (Erdgeschoss, 1. - 2.Obergeschoss, ausgebauter Dachgeschoss) mit einem Baujahr von ca. 1962. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und ist vollständig unterkellert. Das Gebäude verfügt im Erdgeschoss über eine Wohneinheit und je zwei Wohneinheiten im 1. bis 2. Obergeschoss und Dachgeschoss. Aufgrund der zimmerweisen Vermietung als „Apartments“ verfügt das Gebäude über 14 vermietete Wohneinheiten. Es wurden ebenfalls zwei Apartments im Souterrain vermietet. Das Erdgeschoss wurde zum Bewertungsstichtag eigengenutzt, die restlichen Einheiten waren vermietet. Die Gesamtwohnfläche beträgt gemäß Bauakte ca. 502 m ² . Das Bewertungsobjekt liegt im nördlich gelegenen Frankfurter Stadtteil Hedderheim. Die Wohnlage wird durch den Sachverständigen unter Berücksichtigung der Lagemerkmale als gute Wohnlage eingeschätzt	
Nutzung zum Stichtag	Wohnnutzung	
Vermietungsstand	Eigennutzung im Erdgeschoss / Vollvermietung	
Garage / Einstellplätze	Garage	
Baujahr	ca. 1962	
Wohn- Nutzfläche	rd. 502 m ² Wohnfläche	
Baubeschreibung		
Rohbau	Mauerwerk	
Dach	Satteldach aus Holz	
Innenausbau	durchschnittlichen Ausstattungsstandard	
Baulicher Zustand	durchschnittlichen baulichen Zustand	
Grundstück		
Lage	mittlere Wohnlage	
Grundbuchbezeichnung	Hedderheim	Flurstück: 600/155 und 107/4
Größe / Eigentumsform	199 m ² und 412 m ²	Volleigentum
Es handelt sich hierbei um einen Auszug aus den Grundstücksdaten, die im Gutachten vollständig beschrieben werden. Insofern kann keine Gewährleistung auf Vollständigkeit übernommen werden.		
Objektfotos		