## Anhang V – Exposé

| | | |
|---|---|---|
| **Aktenzeichen** | 844 K 5/25 | |
| **Adresse** | Ziegelhüttenweg 27 in 60598 Frankfurt am Main | |
| **Nutzungsart** | Eigentumswohnung | |
| **Marktwert** | 858.000 EUR | |
| **Besichtigung** | Außen- und Innenbesichtigung | |
| **Gebäude** | | |
| Objekt | Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um eine Eigentumswohnung im 4. Obergeschoss. Das Bewertungsobjekt ist Teil einer Wohnanlage mit fünf Wohngebäuden und einer Tiefgarage mit 45 Wohnungen und 62 Tiefgaragenstellplätzen. Das Wohngebäude wurde ursprünglich ca. 2015 in massiver Bauweise errichtet. Das Wohnhaus, zu welchem das Bewertungsobjekt gehört, ist als Einspänner konzipiert, verfügt über fünf Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss und ist vollständig unterkellert. Dem Objekt ist gemäß Wohnungseigentums-grundbuch ein Kellerabteil zugeordnet. Der Grundriss wird den heutigen Wohnanforderungen gerecht. Das Bewertungsobjekt befindet sich im südlich gelegenem Stadtteil „Sachsenhausen-Süd“ von Frankfurt am Main. | |
| Nutzung zum Stichtag | Wohnnutzung | |
| Vermietungsstand | Eigennutzung | |
| Garage / Einstellplätze | Keine | |
| Baujahr | ca. 2015 | |
| Wohn- Nutzfläche | rd. 116 m² Wohnfläche | |
| **Baubeschreibung** | | |
| Rohbau | Mauerwerk | |
| Dach | Flachdach | |
| Innenausbau | gehobener Ausstattungsstandard | |
| Baulicher Zustand | Die Gebäude befinden sich in einem durchschnittlichen baulichen Zustand | |
| **Grundstück** | | |
| Lage | gute Wohnlage | |
| Grundbuchbezeichnung | Frankfurt Bezirk 32, Flur 556 | Flurstück: 371/2 |
| Größe / Eigentumsform | 3.592 m² / 81,18 m² MEA | Wohnungseigentum (226/10.000 Miteigentumsanteil) |
| **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 |  |  |