

Exposee

844 K 7/24

| | | | |
|------------------------------|--|---------------------|-----------|
| Objekt: | Wohnungseigentum Nr. 2 in einem Mehrfamilienhaus | | |
| Lage: | Max-Beckmann-Str. 10, 60599 Frankfurt a. M. (Sachsenhausen) | | |
| Grundstücksbezeichnung: | Flur: 559 | Flurstücke: | 35/41 |
| Grundstücksgröße: | 224 m ² | Miteigentumsanteil: | 162/1.000 |
| Baujahr: | ca. 1971 | | |
| Derzeitige Nutzung: | offenbar vermietet | | |
| Garagen/Stellplätze: | nicht vorhanden | | |
| Fläche: | ca. 49,20 m ² Wohnfläche EG (gemäß Teilungsplan) | | |
| Aufteilung/Einheiten/Zimmer: | gemäß Plänen: Einzimmerwohnung mit Eingangsbereich, Küche, Bad und Loggia; Kellerabstellraum | | |
| Ertragswert: | 188.000 € | | |
| Vergleichswert: | 212.000 € | | |
| Verkehrswert: | 200.000 € | | |
| Wertermittlungstichtag: | 15.08.2025 | | |

Baubeschreibung: Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um Wohnungseigentum in einem Mehrfamilienhaus in Frankfurt am Main – Sachsenhausen (Süd) (gehobene Lage). Das Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten wurde ca. 1971 erstellt und 1982 aufgeteilt. Der bauliche Zustand erscheint dem Baujahr entsprechend normal. Das Objekt ist normal unterhalten und gepflegt. Im Jahr 2024 wurden Sonderumlagen beschlossen. Das Wohnungseigentum Nr. 2 befindet sich im Erdgeschoss. Eine Allgemeinbeurteilung ist wegen fehlender Innenbesichtigung nicht möglich. Es wird von einer überwiegend baujahresentsprechend ausgestatteten Wohnung und normal gepflegten Räumlichkeiten ausgegangen.

Straßenansicht (Nordansicht),
Lage des Objekts

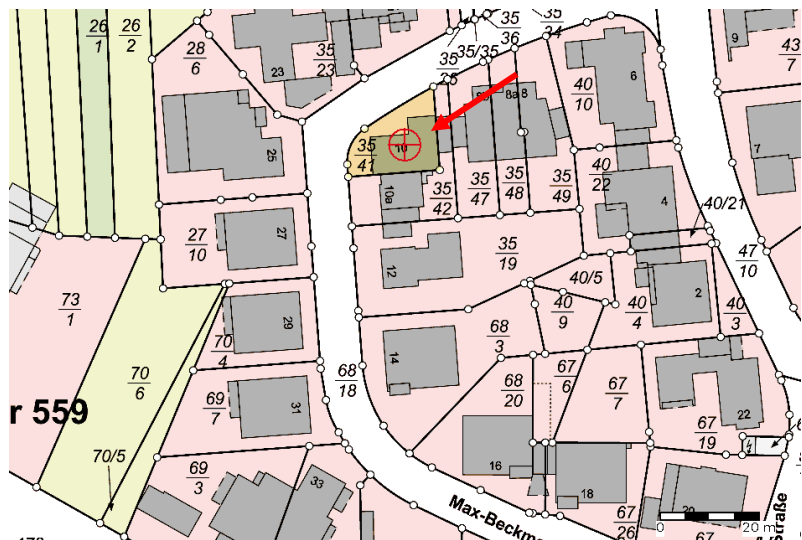


Seiten-/Straßenansicht
(Nordwestansicht)



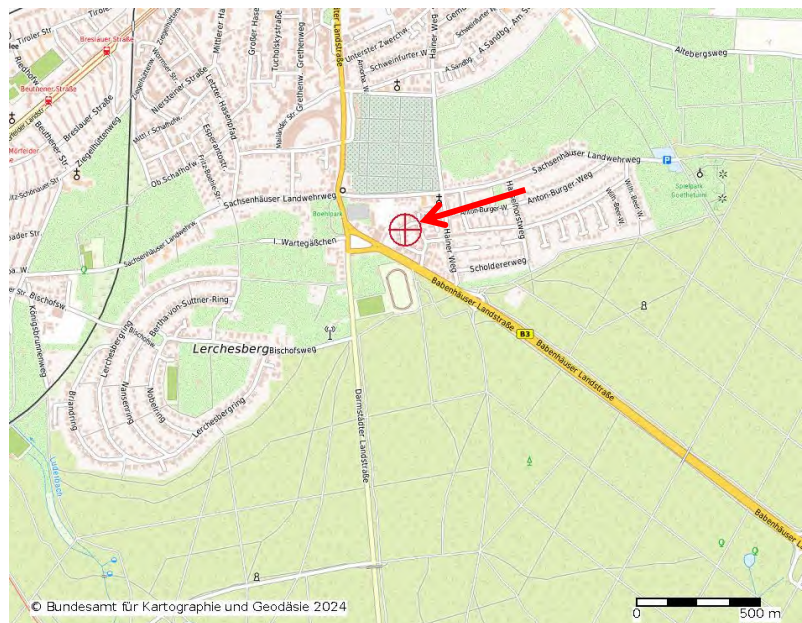
Liegenschaftsplan

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoin-
formation, Wiesbaden



Stadtplan

Quelle:
Bundesamt für Kartographie und
Geodäsie 2024



Es wird ausdrücklich darauf hin-
gewiesen, dass hinsichtlich der
Angaben keine Gewähr für Rich-
tigkeit und Vollständigkeit über-
nommen wird.