

Exposee Az.: 844 K 30/24	Zum Gutachten Nr.: 25-03-31 F/ML
Bewertungsgegenstand	<u>Sondereigentum Nr. 42</u> Zwei-Zimmer Wohnung mit Küche, Badezimmer, Diele, Flur und einem Balkon im 7. Obergeschoss nebst Kellerabstellraum.
Lage	Wohnanlage Mailänder Straße 14-18, bestehend aus Turm I, II und III, in 60598 Frankfurt am Main Sachsenhausen. Die zu bewertende Eigentumswohnung liegt in der Hausnummer Mailänder Straße 18 (Turm I) im 7. Obergeschoss.
Grundbuchbezeichnung	Amtsgericht Frankfurt am Main, Grundbuch von FFM Bezirk 32, Blatt 4711, Gemarkung 1, Flur 557, Flurstücke 154/9
Grundstücksgröße gemäß Grundbucheintragung und Miteigentumsanteil	Flurstück 154/9: 4.085 m ² Wohnung Nr. 42: 3,611 / 1.000
Zwangsverwaltung	Ein Zwangsverwalter wurde nicht bestellt.
Zulässige Nutzung	Wohnnutzung / Eigentumswohnung
Baujahr	1972 gemäß Energieausweis, 1973 gemäß Gutachterausschuss.
Mietstatus	Ein Mietverhältnis ist nicht bekannt.
Pkw-Stellplatz	Nach Auskunft vom Hausmeister ist der zu bewertenden Wohnung kein Pkw-Stellplatz zugewiesen.
Wohnfläche	Ca. 57 m ² , siehe Ziffer 2.14.2 im Gutachten.
Bautenzustand	<u>Gemeinschaftseigentum</u> Allgemein gepflegter Zustand und einfache Ausstattung. Die Fassaden und Balkonbrüstungen weisen Verschmutzungen/ Veralgung auf. Die Fassaden sind mit Faserzementplatten verkleidet, vermutlich sind diese asbesthaltig. Die Fenster sind augenscheinlich alte Holzfenster mit Isolierverglasung. <u>Sondereigentum</u> Ein Zugang zum Bewertungsobjekt konnte nicht erwirkt werden.
Energetischer Bautenzustand	Ein Energieausweis liegt vor. Die Fenster sind augenscheinlich alte Holzfenster mit Isolierverglasung. Der Energieausweis empfiehlt Die Dämmung der Gebäudehülle zu überprüfen. Die Heizung erfolgt nach mündlicher Auskunft vom Hausmeister über Fernwärme von der Mainova.
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (b.o.G.)	Sicherheitsabschlag aufgrund unbekannten Bautenzustandes ca. ./ 10.000 €, siehe 4.1.1.
MARKTWERT ETW Nr. 42	200.000 bis 230.000 €, ausgewiesen mit 215.000 €
Qualitätsstichtag und Wertermittlungsstichtag	07. Februar 2025.

Exposee Az.: **844 K 30/24**

Zum Gutachten Nr.: **25-03-31 F/ML**

Gesamteindruck. Das
Wohnhochhaus Mailänder
Straße Nr. 18 ist markiert.



Hauseingang zur Haus Nr.
18.



Hinweis

Hinsichtlich der Angaben wird keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Die zu bewertende Liegenschaft ist im Gutachten 25-03-31 F/ML ausführlich beschrieben und dokumentiert. Das Gutachten kann beim Amtsgericht Frankfurt am Main eingesehen werden.

Nähere Auskünfte erhalten Sie vom Amtsgericht Frankfurt am Main, Gebäude A in der Heiligkreuzgasse 34, 2. Stock, Zimmer 232, Sprechzeiten Montag - Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr