CHRISTIAN ANGERSBACH

Dipl.- Ing. Architekt und Dipl.- Ing. Bauwesen

Von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
und Schäden an Gebäuden

Heuchelheimer Straße 14
D - 61348 Bad Homburg
Telefon (06172) 30 34 24
Telefax (06172) 93 56 95

Info@Angersbach.online
www.Angersbach.online

13.03.2026

E X P O S É

Objekt: **Eigentumswohnung-Nr. 29 im 1.OG**

Lage: **Wildunger Straße 3**

60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Mitglied der Architektenkammer Hessen

Inhalt des Exposés:	**844 K 32/25**
Objekt	Eigentumswohnung-Nr. 29 im 1.OG
Lage	Wildunger Straße 3, 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim
Grundbuchbezeichnung	Gemarkung Bockenheim, Flur 10, Flurstücke 79/8 und 81/8
Grundstücksgröße	ca. 3.591 m²
Baujahr	ca. 2002
derzeitige Nutzung	von einem Miteigentümer eigengenutzt
Garagen/Stellplätze	kein Stellplatz zugeordnet
Wohnfläche	ca. 60 m²
Anzahl der Zimmer/Räume	2 Zimmer
Vergleichswert	€ 349.000,-
Ertragswert	€ 487.150,-
Markt-/Verkehrswert	€ 420.000,-
Wertermittlungsstichtag	25.02.2026 (Besichtigung)
Baubeschreibung *u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände*	Das Grundstück liegt im westlichen Gebiet der Stadt Frankfurt am Main, im Stadtteil „Bockenheim“, zwischen „Leipziger Straße“ und „Falkstraße“, in allgemein gehobener zentraler Wohnlage. Beidseitig angebautes Mehrfamilien-Wohnhaus Wildunger Straße 3, besteht aus: KG: 2 Ebenen (1. und 2.UG) zu Haushaltskeller, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Technikräume, Flure, Müllraum, Trockenraum, Brandschleuse zur Tiefgarage; **Hier: Keller-Nr. 29 (untere Ebene KG);** EG: Hauseingang; 4 Wohnungen (2 x 2 Zimmer, 1 x 3 Zimmer, 1 x 4 Zimmer, jeweils mit Zubehör); 1.OG: 4 Wohnungen wie im EG; **Hier: ETW-Nr. 29 zu Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad/WC, Diele, Balkon (überdacht);** 2. - 4.OG: je 4 Wohnungen wie im EG; 5.OG: 1 Penthouse-Wohnung; darüber flach geneigtes Walmdach. Allgemein mittlere bis leicht gehobene Gesamtausstattung (Parkett, relativ großer Balkon, Aufzug). Folgender Reparaturbedarf wurde festgestellt: - Schönheitsreparaturen für einen Neubezug (Maler- und Tapezierarbeiten); - Modernisierung der Heizungsanlage; - sonstige Kleinreparaturen, Wartungs- und Pflegearbeiten für einen Neubezug.
Fotos	4 Stk.
betreibender Gläubiger (nur bei Schuldversteigerung) Angabe erfolgt ca. 4 Wochen vor dem Termin durch das Gericht	
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.	

ETW-Nr. 29 im 1.OG, Wildunger Straße 3,
60486 Frankfurt am Main - Bockenheim



Bild 003 25.02.2026 11:29:19



Bild 004 25.02.2026 11:05:54

ETW-Nr. 29 im 1.OG, Wildunger Straße 3,
60486 Frankfurt am Main - Bockenheim



Bild 007 25.02.2026 10:59:34



Bild 008 25.02.2026 10:59:28