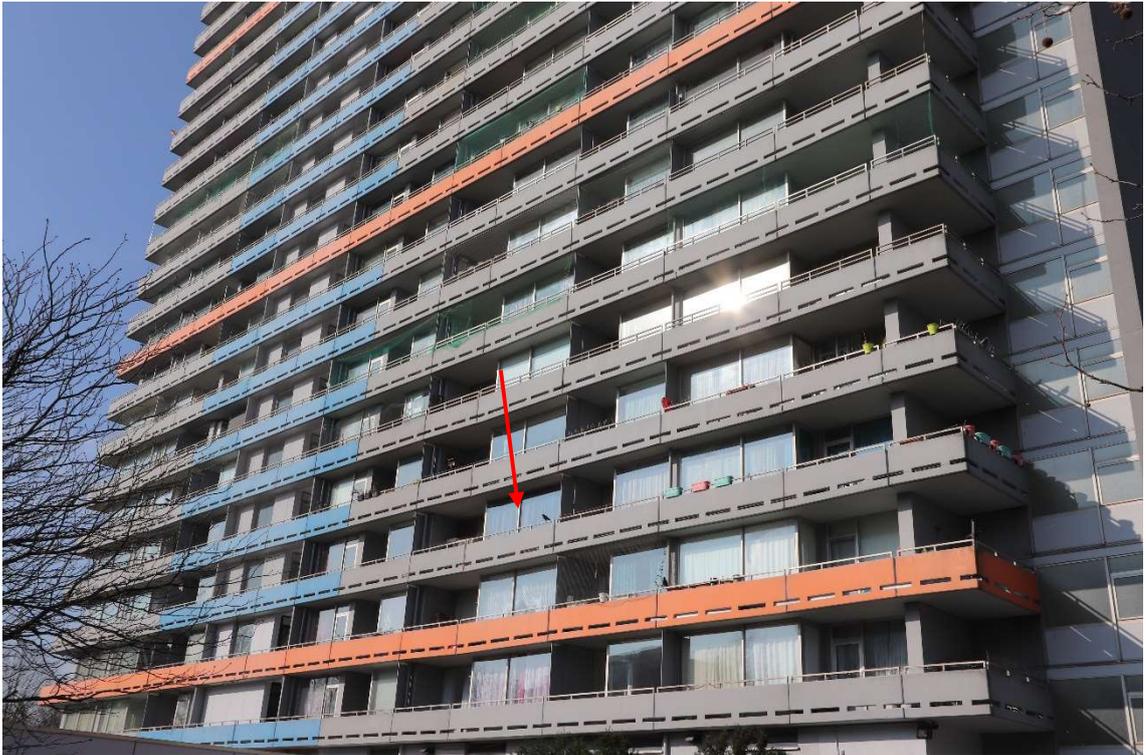




VON DER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER ÖFFENTLICH BESTELLTE
UND VEREIDIGTE SACHVERSTÄNDIGE FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN
UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN

EXPOSEE 844 K 6/21	Sachverständigensozietät Bodenstedt & Partner Gutachter: Dipl.-Ing. Dirk Bodenstedt
Objekt:	Sondereigentum an der Wohnung Nr. 38 im 3. OG, rechts und dem Kellerraum Nr. 38
Lage:	65760 Eschborn, Bremer Straße 17-33
Grundstücksbezeichnung:	Flur 5, Flurstück 388/1
Grundstücksgröße:	11.950 m ² Miteigentumsanteil: 283/100.000
Baujahr:	1973, 78 Gebäudefertigstellung, 93 Modernisierung der Aufzugsanlagen, 94 Erneuerung der Türsprechanlage, 95 Dachsanierung, 2008 Aufstellung einer Richtfunkantenne, 2010 Erneuerung der Heizungsanlage, 2013 Fassaden- und Balkonsanierung, 2019 Erneuerung der Druckerhöhungsanlage
Derzeitige Nutzung:	Die Wohnung ist für monatlich EUR 850,00 warm vermietet.
Garagen/Stellplätze:	
Wohnfläche:	56,50 m ²
Anzahl der Zimmer/Räume :	Diele, Abstellraum, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Loggia
Wertermittlungsstichtag:	06.04.2021
Sachwert:	EUR 144.500,00
Ertragswert:	EUR 157.700,00
Vergleichswert:	EUR 157.700,00
Verkehrswert:	EUR 158.000,00 (
Anmerkung:	
Baubeschreibung:	Freistehendes 24-geschosiges unterkellertes Wohnhochhaus mit 222 Einheiten nach WEG geteilt, mit einem Penthousegeschoss und 1-geschosigem Eingangstrakt mit Laden; ferner Garagengebäude mit Parkdecks. Infolge der bisher durchgeführten Maßnahmen sowohl für das Sondereigentum als auch das Gemeinschaftseigentum besteht ein insgesamt solides und gepflegtes Bauerscheinungsbild mit einer Kernbausubstanz von 1973. Soweit visuell von außen erkennbar sind keine konstruktiven Mängel oder Schäden feststellbar. Aufgrund der hohen Investitionskosten der projektierten und teilweise vordringlichen Maßnahmen wie die Brandschutzertüchtigung müssen potentielle Erwerber ggfs. mit Sonderumlagen rechnen.
2 Objekt-Fotos (Ansichten) Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.	

OSTANSICHT MIT LAGE DER WOHNUNG NR. 38 IM 3. OBERGESCHOSS



FRONTANSICHT (OSTSEITE) „WOHNUNG NR. 38 IM 3. OBERGESCHOSS“

