

Exposee

845 K 23/25

Objekt:	Grundstück, bebaut mit einem Reihenendhaus
Lage:	Tucholskystraße 65, 60598 Frankfurt am Main (Sachsenhausen)
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 557 Flurstücke: 223/41
Grundstücksgröße:	182 m ²
Baujahr:	ca. 1982
Derzeitige Nutzung:	eigegenutzt
Garagen/Stellplätze:	nicht vorhanden bzw. nicht Gegenstand des Bewertungsauftrags
Fläche:	rd. 130 m ² Wohnfläche inkl. Loggien-/Terrassenanteil
Aufteilung/Einheiten/Zimmer:	KG: Kellerabstellraum, Waschküche, Flur, Heizungsraum, Öllager; EG: Wohn-/Esszimmer, Küche, Gäste-WC, Windfang, Terrasse; OG: 2 Zimmer, Bad, Flur, Loggia/Balkon; DG: 1 Zimmer, Du/WC, Dachraum (Ausbau wird unterstellt)
Sachwert:	672.000 €
Vergleichswert:	673.000 €
Ertragswert:	673.000 €
Verkehrswert:	672.000 €
Wertermittlungstichtag:	04.09.2025

Baubeschreibung: Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Reihenendhaus bebautes Grundstück in sehr guter Lage in Frankfurt am Main (Sachsenhausen-Süd). Das einseitig angebaute, unterkellerte zweigeschossige Gebäude wurde ca. 1982 erstellt. Offenbar hat das Gebäude eine Öl-Zentralheizung. Eine Allgemeinbeurteilung ist aufgrund fehlender Innenbesichtigung nicht möglich. Äußerlich erscheint der bauliche Zustand dem Baujahr entsprechend normal. Über ggf. vorgenommene Modernisierungen ist nichts bekannt. Es wird daher von einem überwiegend baujahresgemäßen, durchschnittlichen Ausstattungsstandard und normal gepflegten Räumlichkeiten ausgegangen. Des Weiteren wird ein allgemeiner Modernisierungsbedarf unterstellt.

Straßenansicht, Zugang

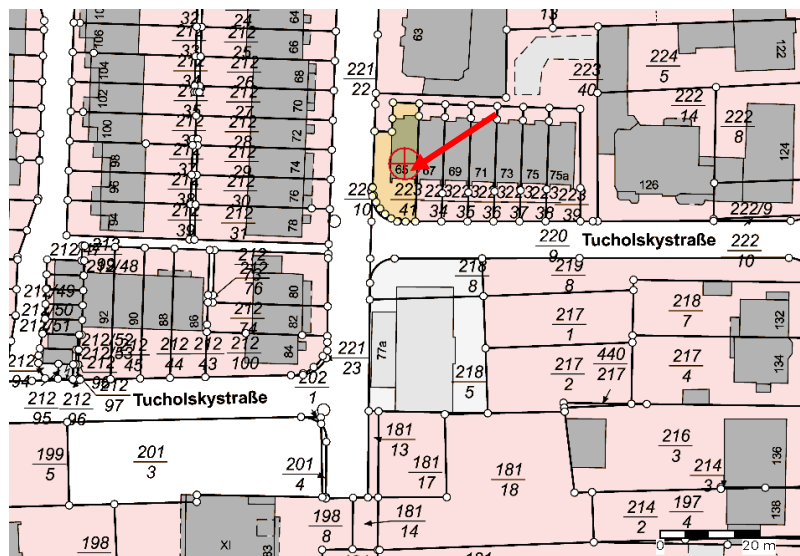


Rück-/Seitenansicht



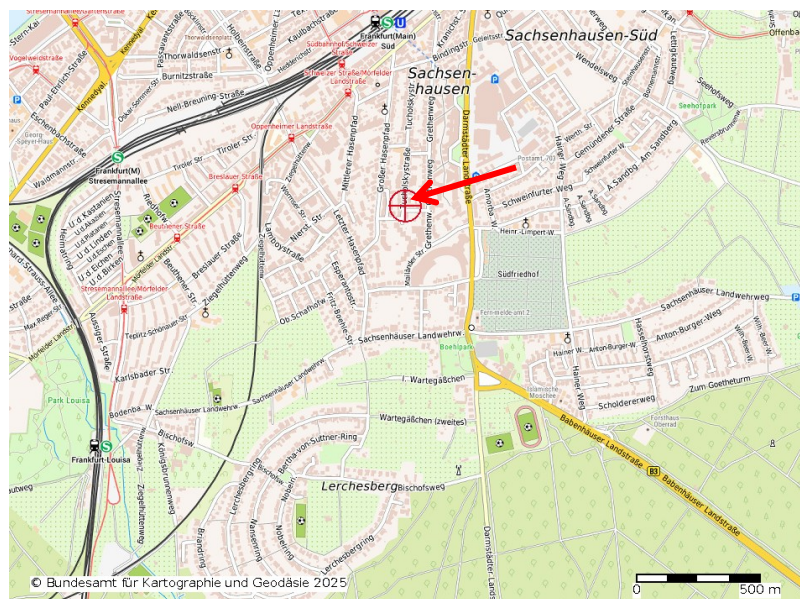
Liegenschaftsplan

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation, Wiesbaden



Stadtplan

Quelle:
Bundesamt für Kartographie und
Geodäsie 2025



Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.