Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 845 K 46/25 Unser Zeichen: GZ 173/25

PLZ: 65933 Ort: Frankfurt am Main
Straße: Linkstraße 75, 75a

Gemarkung: Griesheim
Flur: 11
Flurstücke: 3/4, 3/5
Größe: 512 m² gesamt



Vorderhaus



Hinterhaus mit Seitenflügel

Kurzbeschreibung **straßenseitiges kleines Wohnhaus, rückwärtiges Wohnhaus mit teilweise Werkstatt-/Lagernutzung**

Grundstück befindet sich im zentral gelegenen Frankfurter Stadtteil Griesheim und ist bebaut mit einem giebelseitig zur Straße aufstehenden kleinen Wohnhaus und einem rückwärtigen Wohnhaus mit teilweise Werkstatt-/Lagernutzung

Bewertung erfolgt teilweise anhand des äußeren Anscheins

Straßenseitiges Wohnhaus (nur Außenbesichtigung): Baujahr vermutlich Anfang des 20. Jh., Sanierung/Modernisierung in den 90er Jahren des 20. Jh., Mauerwerksbau, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, vermutlich nicht ausgebauter Spitzboden, unterkellert, rückwärtiger Anbau zweigeschossig
Raumaufteilung (lt. vorliegenden Grundrissen):
KG: vier Kellerräume, Flur
EG/DG: je Geschoss Vorraum, Treppenhaus, Flur zwei Zimmer, davon ein Zimmer mit Küchenbereich, Bad
Wohnfläche ca. 95,00 m², Zustand: vermutlich normal

Rückwärtiges Wohngebäude mit Anbauten: Baujahr vermutlich Anfang des 20. Jh., teilweise Sanierung/Modernisierung/Umbau ca. 2012/2016, Seitenflügel ca. 90er Jahre des 20. Jh., Mauerwerksbau, Hauptgebäude dreigeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, Werkstatt/Lager eingeschossig, Seitenflügel zweigeschossig
Raumaufteilung:
eine Wohnung über mehrere Ebenen, Wohnfläche ca. 220,00 m² (besichtigt)
Seitenflügel eine Wohnung, Wohnfläche ca. 42,48 m² (nicht besichtigt)
Werkstatt-/Lagerbereich mit einer Nutzfläche von ca. 136,00 m² (besichtigt)
Zustand: tlw. einfache, tlw. hochwertige Ausstattung, tlw. nicht bekannt

Bewertungsstichtag: 15.01.2026

Verkehrswert: **1.231.000,00 € (inkl. Abt. II)**

a) Das Objekt ist vermutlich teilweise vermietet (separates Schreiben).

b) Zubehör ist nicht vorhanden bzw. konnte aufgrund der fehlenden Besichtigung nicht festgestellt werden.

c) Verdacht auf Hausschwammbefall besteht nicht bzw. konnte aufgrund der fehlenden Besichtigung nicht festgestellt werden.

d) Entsprechend der Anfrage in Bezug auf kommunale Altlasten wurde in der Altstandort Datenbank (stillgelegte Gewerbebetriebe in Bezug auf das Gewerberegister 1945 bis 2023) ein Betrieb der Branche „gewerblicher Güterverkehr“ registriert, dem nach dem automatisierten Erfassungsvorgaben des Landes Hessen ein höheres Kontaminationspotential zugeordnet ist (Anlage Datenbankauszug).

e) Die aufstehenden Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.

f) Es besteht kein Grenzüberbau.

g) Es befinden sich auf dem Grundstück keine Anpflanzungen und Baulichkeiten, die Dritten gehören.

h) Anschrift und Hausnummer lauten: 65933 Frankfurt am Main, Linkstraße 75, 75a

i) Die Flurstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit.