

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

09.02.2026

EXPOSÉ

Objekt: Dreifamilien-Wohnhaus
mit z.T. Wohngruppennutzung

Lage: Am Burghof 13
60437 Frankfurt am Main - Bonames

Inhalt des Exposés:	845 K 47/25
Objekt	Dreifamilien-Wohnhaus mit z.T. Wohngruppennutzung
Lage	Am Burghof 13, 60437 Frankfurt am Main - Bonames
Grundbuchbezeichnung	Gemarkung 49 (Bonames), Flur 22, Flurstück 77/25 (lfd. Nr. 1) und 27/1 (lfd. Nr. 2)
Grundstücksgröße	ca. 582 m ² (Flurstück 77/25 = 570 m ²) (Flurstück 27/1 = 12 m ²)
Baujahr	ca. 1880
derzeitige Nutzung	z.T. eigengenutzt und z.T. vermietet
Garagen/Stellplätze	Garage, 1 - 2 Außenstellplätze
Wohnfläche	ca. 489 m ²
Anzahl der Zimmer	1 Wohnung zu 3 Zimmern, 1 Wohnung 10 ½ Zimmern, 1 Wohnung zu 7 Zimmern
Ertragswert	€ 1.364.450,-
Markt-/Verkehrswert	€ 1.400.000,- (Flurstück 77/25 = € 1.380.000,-) (Flurstück 27/1 = € 20.000,-)
Wertermittlungsstichtag	12.12.2025 (Besichtigung)
Baubeschreibung u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände	Das Grundstück liegt im nördlichen Stadtgebiet der Stadt Frankfurt am Main im alten Kern des Stadtteils „Bonames“, in allgemein mittlerer Wohnlage. a) Freistehendes Vorderhaus, bestehend aus: <u>KG:</u> Teilunterkellerung - Ost zu 2 Abstellräumen, Heizraum; Teilunterkellerung - West zu 2 Abstell-Gewölbekellerräumen; <u>EG:</u> 1 Wohnung zu Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Dusche/WC, Waschküche, Gäste-WC, Flur; 1 Maisonette-Wohnung (EG-DG) zu Wohnzimmer, Wohnküche; 2 Abstellräume, Flur; <u>OG:</u> 6 Wohnräume, Bad/WC, 2 Dusche/WC, 3 Flure, Balkon; <u>DG:</u> 3 Wohnräume, Dusche/WC, Flur; Dachboden (Osttrakt); darüber mit Dachflächenfenstern ausgebautes Satteldach. b) Zweiseitig angebautes Hinterhaus, bestehend aus: <u>EG:</u> Garage; 1 Maisonette-Wohnung (EG/DG) zu 4 Wohnräumen, Dusche/WC, Pergola; <u>DG:</u> Aufenthaltsraum, Zimmer mit Dusche/WC, 2 Kammern (½ Zimmer, da weniger als 10 m²) Dusche/WC, Flur; darüber mit Dachflächenfenstern ausgebautes Satteldach. Folgender Reparaturbedarf wurde festgestellt: - Schönheitsreparaturen für einen Neubezug (Maler- und Tapezierarbeiten); - Sanierung Keller (Estrich, Putz, Feuchte); - Sanierung Garage; - Beseitigung Bodengefälle im Hinterhaus - Raum 4 (EG); - sonstige Kleinreparaturen, Wartungs- und Pflegearbeiten für einen Neubezug. Allgemein mittlere Gesamtausstattung. Das Flurstück 27/1 ist ein Grünstreifen an der Ostgrenze.
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.	

Dreifam.-Wohnhaus mit Wohnheimnutzung
Am Burghof 13, 60437 Frankfurt am Main - Bonames



Bild 003 12.12.2025 12:38:33



Bild 004 12.12.2025 12:38:47

Dreifam.-Wohnhaus mit Wohnheimnutzung
Am Burghof 13, 60437 Frankfurt am Main - Bonames



Bild 005 12.12.2025 12:37:36



Bild 006 12.12.2025 12:31:50