

Exposee

845 K 50/24

Objekt:	Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte)
Lage:	Waldschulstr. 124, 65933 Frankfurt am Main - Griesheim
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 3 Flurstück: 351/254
Grundstücksgröße:	512 m ²
Baujahr:	ca. 1933
Derzeitige Nutzung:	eigengenutzt
Garagen/Stellplätze:	eine Garage mit vorliegender Stellplatzmöglichkeit vorhanden
Fläche:	rd. 104 m ² Wohnfläche
Aufteilung/Einheiten/Zimmer:	KG: 2 Kellerabstellräume, Waschküche, Flur, Heizungsraum; EG: 2 Zimmer, Küche, Gäste-WC, Flur; OG: 3 Zimmer, Bad, Flur; DG: 2 Zimmer, Abstellraum (Ausbau wird unterstellt)
Sachwert:	535.000 €
Ertragswert:	532.000 €
Verkehrswert:	535.000 €
Wertermittlungstichtag:	10.02.2026

Baubeschreibung:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Wohnhaus (Doppelhaushälfte) bebautes Grundstück in sehr einfacher Lage in Frankfurt am Main - Griesheim.

Das einseitig angebaute, unterkellerte zweigeschossige Gebäude wurde ca. 1933 erstellt. Offenbar wurde das Gebäude ab 2014 umfassend saniert.

Eine Allgemeinbeurteilung ist aufgrund fehlender Innenbesichtigung nicht möglich. Äußerlich erscheint der bauliche Zustand modernisiert. Über ggf. vorgenommene Sanierungen im Ausbau ist nichts bekannt, es wird jedoch von einer überwiegend modernisierten Ausstattung und normal gepflegten Räumlichkeiten ausgegangen. Diesbezügliche Abweichungen sind ggf. zusätzlich zu berücksichtigen.

Die Außenanlagen sind ungepflegt.

Straßenansicht

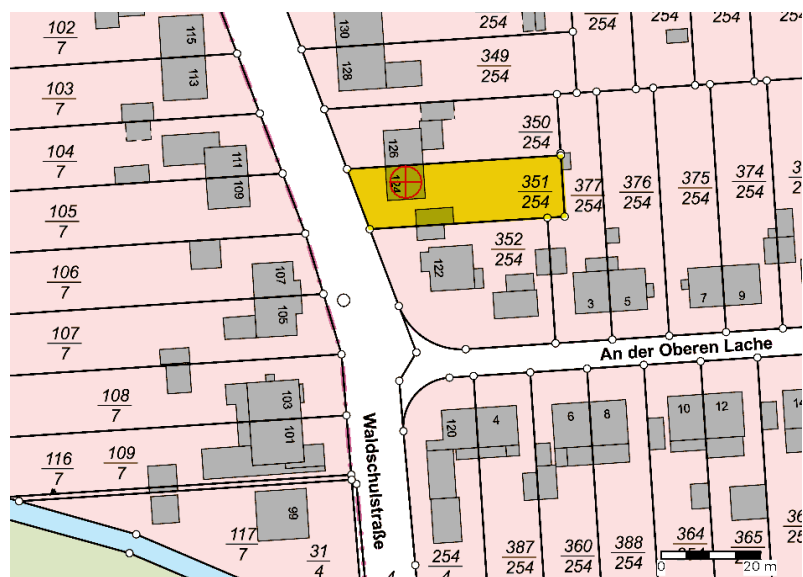


Seitenansicht



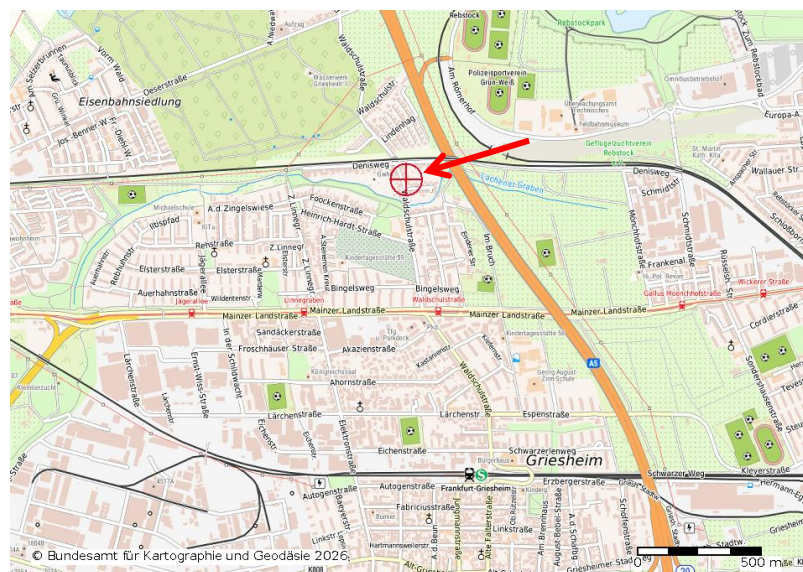
Liegenschaftsplan

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoin-
formation, Wiesbaden



Stadtplan

Quelle:
Bundesamt für Kartographie und
Geodäsie 2026



Es wird ausdrücklich darauf hin-
gewiesen, dass hinsichtlich der
Angaben keine Gewähr für Rich-
tigkeit und Vollständigkeit über-
nommen wird.