

Exposee Az.: 845 K 55/24	Zum Gutachten Nr.: 25-03-26 F/ML
Bewertungsgegenstand	<u>Sondereigentum Nr. 602</u> 2-Zimmer Wohnung, mit Küche, innen liegenden Badezimmer, Diele und einem Balkon im 6. Obergeschoss zzgl. Kellerabstellraum und Tiefgaragenstellplatz Nr. 602
Lage	Antoninusstraße 58-64 in 60439 Frankfurt am Main, Stadtteil Heddernheim.
Grundbuchbezeichnung	Amtsgericht Frankfurt am Main, Grundbuch von FFM Bezirk Heddernheim, Blatt 2425, Gemarkung Heddernheim, Flur 7, Flurstücke 9/3
Grundstücksgröße gemäß Grundbucheintragung und Miteigentumsanteil	Flurstück 9/3: 7.813 m ² Wohnung Nr. 602 97,94 / 10.000
Zwangsverwaltung	Ein Zwangsverwalter wurde nicht bestellt.
Zulässige Nutzung	Wohnnutzung / Eigentumswohnung
Baujahr	1980 gemäß Energieausweis.
Mietstatus	Vermietet.
Pkw-Stellplatz	Gemäß Teilungserklärung ist dem Bewertungsgegenstand der Tiefgaragenstellplatz Nr. 602 zugeordnet.
Wohnfläche	Ca. 64 m ² nach örtlichem Aufmaß
Bautenzustand	<u>Gemeinschaftseigentum</u> Ist augenscheinlich in einem sehr gepflegten Zustand. <u>Sondereigentum</u> Einfache Ausstattung, jedoch gepflegter Zustand. <u>Tiefgarage</u> Natürlich belüftet, augenscheinlich gepflegter Zustand.
Energetischer Bautenzustand	Die Fassaden sind mit einem dünnen WDVS älteren Baujahres ausgestattet. Gemäß Energieausweis weist der Wärmeerzeuger das Baujahr 2008 auf, wesentlicher Energieträger ist Erdgas.
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (b.o.G.)	Sondernutzungsrecht am Tiefgaragenstellplatz Nr. 602 18.000 €
MARKTWERT ETW Nr. 602 inkl. TG-SP Nr. 602	rund 240.000 € bis 260.000 € ausgewiesen mit rund 252.000 €
Qualitätsstichtag und Wertermittlungsstichtag	14. März 2025.

Exposee Az.: 845 K 55/24

Zum Gutachten Nr.: 25-03-26 F/ML

Blick zur Ostfassade der
Wohnanlage Antoninusstraße
58-64.



Balkon zur Nordostseite in
gepflegtem Zustand wurde
zeitnah saniert.



Gepflegtes Badezimmer mit
älterer Ausstattung.



Blick auf den
Tiefgaragenstellplatz Nr. 602.
Hier ist augenscheinlich mal
Motoröl ausgelaufen.



Tiefgarageneinfahrt.



Hinweis

Hinsichtlich der Angaben wird keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Die zu bewertende Liegenschaft ist im Gutachten 25-03-26 F/ML ausführlich beschrieben und dokumentiert. Das Gutachten kann beim Amtsgericht Frankfurt am Main eingesehen werden.

Nähere Auskünfte erhalten Sie vom Amtsgericht Frankfurt am Main, Gebäude A in der Heiligkreuzgasse 34, 2. Stock, Zimmer 232, Sprechzeiten Montag - Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr