



Anhang V – Exposé

Aktenzeichen	845 K 54/25	
Adresse	Hugo-Sinzheimer-Straße 22 in 60437 Frankfurt am Main	
Nutzungsart	Eigentumswohnung	
Marktwert	153.000 EUR	
Besichtigung	Außen- und Innenbesichtigung	
Gebäude		
Objekt	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um eine Eigentumswohnung im Erdgeschoss. Das Bewertungsobjekt ist Teil einer Wohnanlage mit fünf Wohngebäuden mit 49 Wohnungen. Das Wohngebäude wurde ursprünglich ca. 1959 in massiver Bauweise errichtet. Das Wohnhaus, zu welchem das Bewertungsobjekt gehört, ist als Dreispänner konzipiert, verfügt über vier Vollgeschosse, ein nicht ausgebautes Dachgeschoss und ist vollständig unterkellert. Das Bewertungsobjekt befindet sich im nördlich gelegenen Stadtteil „Bonames“ von Frankfurt am Main.	
Nutzung zum Stichtag	Wohnnutzung	
Vermietungsstand	vermietet (1.250 € Warmmiete)	
Garage / Einstellplätze	keine	
Baujahr	ca. 1959	
Wohn- Nutzfläche	rd. 59 m² Wohnfläche	
Baubeschreibung		
Rohbau	Mauerwerk	
Dach	Satteldach	
Innenausbau	einfacher Ausstattungsstandard	
Baulicher Zustand	Die Gebäude befinden sich in einem unterdurchschnittlichen baulichen Zustand	
Grundstück		
Lage	mittlere Wohnlage	
Grundbuchbezeichnung	Frankfurt Bezirk 49, Flur 3	Flurstück: 4/3
Größe / Eigentumsform	4.329 m² / 91,34 m² MEA	Wohnungseigentum (211/10.000 Miteigentumsanteil)
Es handelt sich hierbei um einen Auszug aus den Grundstücksdaten, die im Gutachten vollständig beschrieben werden. Insofern kann keine Gewährleistung auf Vollständigkeit übernommen werden.		
Objektfotos	 	