



**Kinay & Partner mbB**  
Immobilien- und Bauconsulting

## Kurzdarstellung Eigentumswohnung

PLZ, Ort	<b>63225 Langen (Hessen)</b>
Straße	Südliche Ringstr. 195 - ETW Nr. 5.5
Bundesland	Hessen
Auftraggeber	Amtsgericht Langen (Hessen)
Aktenzeichen	7 K 16/25
Gutachter/in	Andac Kinay
Wertermittlungsstichtag	30.09.2025
Qualitätsstichtag	30.09.2025



### Marktwert

§ 194 Baugesetzbuch

**69.000 €**

12,7-fache Jahresrohertrag

1.930 €/m<sup>2</sup> WNfl.

**Kinay & Partner mbB**  
Wilhelm-Leuschner-Straße 3  
64832 Babenhausen

Tel.: 06073 72 44 244  
[info@kinay-partner.de](mailto:info@kinay-partner.de)  
[www.kinay-partner.de](http://www.kinay-partner.de)

**Andac Kinay**  
Immobilienmanager (B.Eng.)  
Dipl.- Immobilienökonom (ADI)  
CIS HypZert (S) (DIN EN ISO/IEC 17024)  
Beratender Ingenieur (IngKH)  
Energieeffizienz Experte

**Ünal Kinay**  
Bauingenieur (B.Eng.)  
Beratender Ingenieur (IngKH)  
Energieeffizienz Experte

Mitgliedschaften / Zertifizierungen



## Zusammenfassende Darstellung

<b>Lageeinschätzung</b>	durchschnittlich
<b>Grundstück</b>	Gemarkung: Langen Flur 5 Flurstück 154/3 Fläche 4.542 m <sup>2</sup>
<b>Nutzung</b>	Wohnen Eigentumswohnung
<b>Baujahr</b>	ca. 1974
<b>Wohnfläche</b>	ca. 35,76 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze/Garagen</b>	keine zugeordnet
<b>Baubeschreibung</b>	<p>Das Grundstück ist mit einem 19-stöckigen Mehrfamilienhaus (Hochhaus) bebaut, das aus 152 Eigentumswohnungen besteht. Ergänzend sind auf dem Grundstück 71 Pkw-Außenstellplätze sowie 34 Einzelgaragen angeordnet.</p> <p>Die zu bewertende Wohnung (ETW Nr. 5.5) befindet sich im 5. Obergeschoss des Gebäudes und weist eine Wohnfläche von 35,76 m<sup>2</sup> auf. Die Flächenangabe basiert auf den Angaben in der Teilungserklärung. Die Wohnung verfügt über eine Raumaufteilung bestehend aus einem Wohn-/Schlafraum, einer Diele, einer Kochnische sowie einem Badezimmer.</p>
<b>Zustand</b>	mäßig (Modernisierungs-/Reparaturstau vorhanden)
<b>Wertbeeinflussende Umstände</b>	keine

Innenansicht exemplarisch:



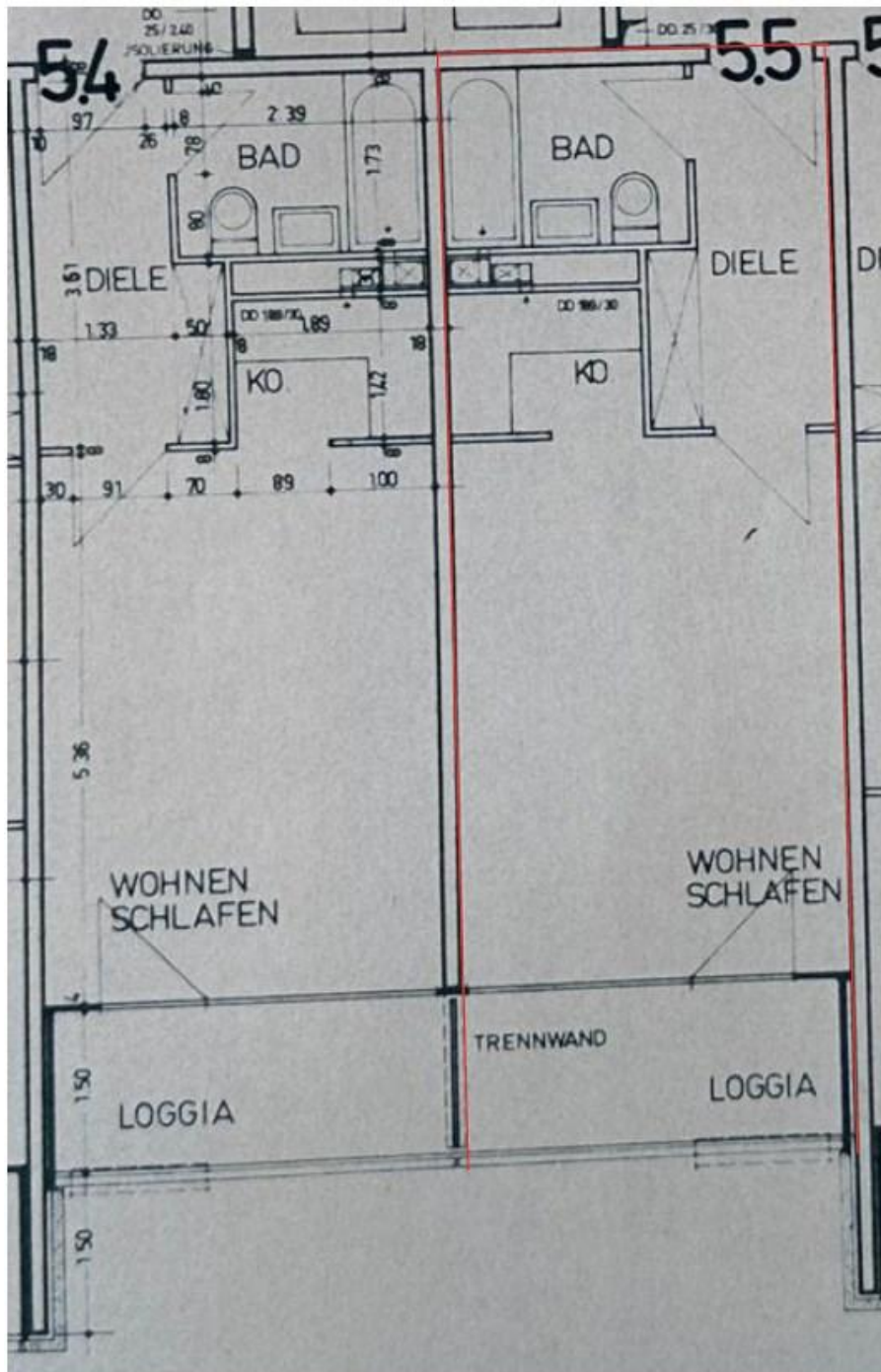
Innenansicht exemplarisch:



Innenansicht exemplarisch:



Grundrissplan ETW Nr. 5.5



Das Wertgutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden. Die obige Kurzdarstellung ersetzt nicht die Einsicht in das Wertgutachten. Rückfragen sind ausschließlich an das Amtsgericht zu stellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben in der Kurzdarstellung keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.