



Kinay & Partner mbB
Immobilien- und Bauconsulting

Kurzdarstellung Eigentumswohnung

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



Marktwert

§ 194 Baugesetzbuch

69.000 €

12,7-fache Jahresrohertrag
1.930 €/m² WNfl.

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

Tel.: 06073 72 44 244
info@kinay-partner.de
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

Lageeinschätzung	durchschnittlich
Grundstück	Gemarkung: Langen Flur 5 Flurstück 154/3 Fläche 4.542 m²
Nutzung	Wohnen Eigentumswohnung
Baujahr	ca. 1974
Wohnfläche	ca. 35,76 m²
Stellplätze/Garagen	keine zugeordnet
Baubeschreibung	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. Die zu bewertende Wohnung (ETW Nr. 5.5) befindet sich im 5. Obergeschoss des Gebäudes und weist eine Wohnfläche von 35,76 m² 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.
Zustand	mäßig (Modernisierungs-/Reparaturstau vorhanden)
Wertbeeinflussende Umstände	keine

Innenansicht exemplarisch:



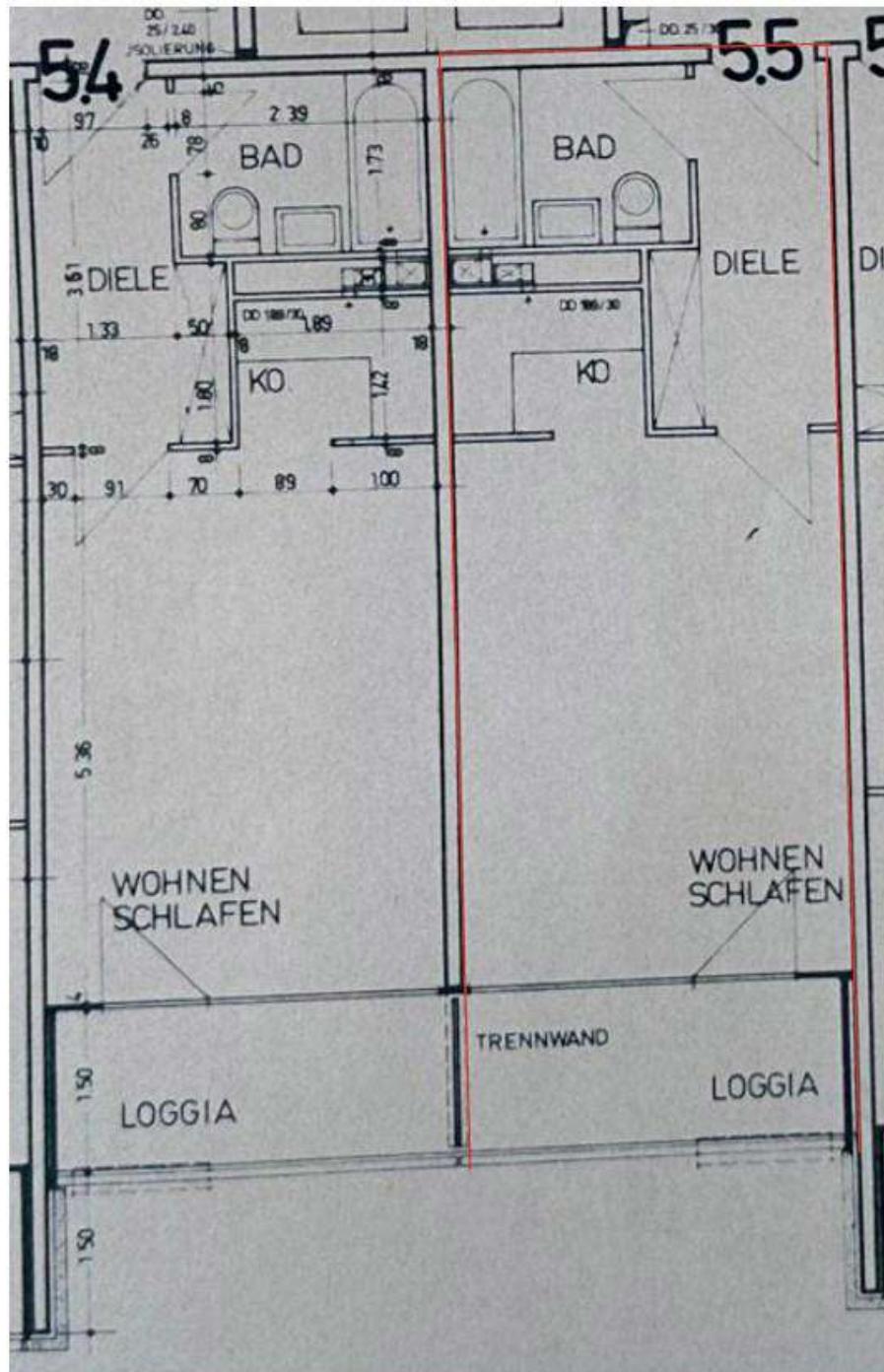
Innenansicht exemplarisch:



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.