

Exposee Az.: 843 K 12/25	Zum Gutachten Nr.: 26-04-13 F/WS	
Bewertungsgegenstand	Grundstück bebaut mit einem Reihenendhaus.	
Lage	Fontanestraße 96 in 60431 Frankfurt am Main, Stadtteil Ginnheim.	
Grundbuchbezeichnung	Amtsgericht Frankfurt am Main, Grundbuch von Ginnheim, Blatt 5042, Gemarkung 44, Flur 7, 18/22	
Grundstücksgröße gemäß Grundbucheintragung	Flurstück 18/22:	300 m ²
Zulässige Nutzung	Wohnnutzung.	
Baujahr	Ursprünglich:	1954
	Modernisierung:	2016
Mietstatus	Eigennutzung seitens der Miteigentümerin.	
Pkw-Stellplatz	Die Liegenschaft verfügt auf dem Grundstück über keinen eigenen Pkw-Stellplatz.	
Flächen	Wohnfläche in EG und OG:	ca. 101 m ²
	Fläche im Dachgeschoss:	ca. 28 m ²
	Nutz- und Lagerflächen sind im Kellergeschoss und im flachen nicht ausgebauten Spitzboden vorhanden.	
Energetischer Bautenzustand	Ein Energieausweis liegt vor. Ein Wärmedämmverbundsystem ist nicht installiert. Die Fenster in den oberirdischen Geschossen wurden 2016 modernisiert. Eine Gasbrennwerttherme ist vorhanden.	
Bautenzustand	Im Erd- und Obergeschoss weist das Gebäude einen gepflegten und modernisierten Bautenzustand auf. Überdurchschnittlicher Instandsetzungsbedarf besteht für Fassade und Dachflächenfenster. Im Kellergeschoss besteht teilweise aufsteigende Feuchtigkeit mit erhöhter Bauteilfeuchte.	
Zubehör, welches im vorliegenden Gutachten <u>nicht</u> Bewertungsgegenstand ist	➤ Einbauküchen und sämtliches Mobiliar.	
Marktwert	rund 660.000 € bis 670.000 € ausgewiesen mit 665.000 €	
Qualitäts- und Wertermittlungstichtag	02. März 2026	

Exposee Az.: **843 K 12/25**

Zum Gutachten Nr.: **26-04-13 F/WS**

Hauseingangsbereich zur
Ostseite.



Westfassade.



Hinweis

Hinsichtlich der Angaben wird keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Die zu bewertende Liegenschaft ist im Gutachten 26-04-13 F/WS 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.