

CHRISTIAN ANGERSBACH
Dipl.- Ing. Architekt und Dipl.- Ing. Bauwesen
Von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
und Schäden an Gebäuden

Heuchelheimer Straße 14
D - 61348 Bad Homburg
Telefon (06172) 30 34 24
Telefax (06172) 93 56 95

Info@Angersbach.online
www.Angersbach.online

15.12.2025

EXPOSÉ

<u>Objekt:</u>	Freizeitgarten-Grundstück „Durch den schmalen Weg“
<u>Katasteramtliche Bezeichnung:</u>	Gemarkung Sindlingen Flur 19, Flurstück 93/1
<u>Lage:</u>	65931 Frankfurt am Main - Sindlingen

Inhalt des Exposés:	842 K 51/24
<i>Objekt</i>	Freizeitgarten-Grundstück „Durch den schmalen Weg“
<i>Lage</i>	65931 Frankfurt am Main, Sindlingen
<i>Grundbuchbezeichnung</i>	Gemarkung Sindlingen, Flur 19, Flurstück 93/1
<i>Grundstücksgröße</i>	ca. 441 m ²
<i>derzeitige Nutzung</i>	nicht verpachtet, genutzt vom südl. Nachbarn
<i>Bodenwert</i>	€ 9.950,-
<i>Markt-/Verkehrswert (mit Hochspannungsleitungsrecht)</i>	€ 9.000,-
<i>Markt-/Verkehrswert (ohne Hochspannungsleitungsrecht)</i>	€ 10.000,-
<i>Wertermittlungstichtag</i>	10.11.2025 (Besichtigung)
Baubeschreibung <i>u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände</i>	Das Grundstück liegt im westlichen Gebiet der Stadt Frankfurt am Main, im südlichen Außenbereich des Stadtteils "Sindlingen", in allgemein guter ortsnahe Lage für ein Ackergrundstück. In der Umgebung befinden sich Felder und Wiesen. Nördlich vom Grundstück befindet sich ein Klärwerk, und südlich vom Grundstück verläuft der Main. Das Grundstück ist als Acker genutzt. Es wurden keine baulichen Anlagen festgestellt. Das Grundstück werde vom Nachbarn (Flurstück 94/1) mitbenutzt. Das Reihengrundstück ist trapezartig geschnitten und grenzt im Osten mit ca. 6 m an einen asphaltierten Weg. Im Mittel ist das Grundstück ca. 5,80 m breit und ca. 76 m lang. Höhenlage des Grundstücks zu dem angrenzenden Weg normal. Das Gelände ist annähernd eben. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als "Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" ausgewiesen.
Fotos	1 Stk.
betreibender Gläubiger (nur bei Schuldversteigerung) Angabe erfolgt ca. 4 Wochen vor dem Termin durch das Gericht	
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.	

Freizeitgarten-Grundstück
Gemarkung Sindlingen, Flur 19, Flurstück 93/1,
65931 Frankfurt am Main



Bild 003 10.11.2025 12:04:31