



EXPOSEE 841 K 12/25	Unbebautes Grundstück
Bewertungsgegenstand:	Gebäude- und Freifläche
Lage:	Sindlinger Straße (o. Nr.), 65830 Kriftel
Bundesland:	Hessen
Kreis:	Main-Taunus-Kreis
Ort:	Kriftel
Zentrumsfunktion:	Unterzentrum
Überörtliche Anbindung / Entfernungen:	Rd. 430 km (Luftlinie) südwestlich von Berlin Rd. 390 km (Luftlinie) südlich von Hamburg Rd. 310 km (Luftlinie) nordwestlich von München Rd. 16 km (Luftlinie) nordöstlich von der Landeshauptstadt Wiesbaden Rd. 15 km (Luftlinie) südwestlich von Frankfurt am Main
Innerörtliche Lage:	Rd. 850 m (Luftlinie) nordwestlich von der Autobahn A 66 Rd. 750 m (Luftlinie) nordöstlich vom Freizeitpark Kriftel Rd. 400 m (Luftlinie) nordöstlich von der Krifteler Innenstadt Rd. 200 m (Luftlinie) nördlich von der S-Bahnlinie Rd. 40 m (Luftlinie) südöstlich vom Berliner Platz Parallel zum Liederbacher Weg (zwischen Nelkenstraße und Sindlinger Straße) Keine Straßenlage
Lageklassifikation:	Mittlere Wohnlage
Grundstücks- bezeichnung / Größe:	Gemeinde Kriftel, Gemarkung Kriftel, Flur 25, Flurstück 124/3; 309 m²
Entwicklungszustand:	Rohbauand (i. S. d. § 3 Abs. 3 ImmoWertV) Auf Grund seiner Form und seines Zuschnitts ist es für eine selbständige bauliche Nutzung unzureichend gestaltet.
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:	Soweit ersichtlich, ist das Grundstück nicht angeschlossen an Energieversorgung, Stromversorgung, Wasser- und Abwasserleitungen, Telekommunikationsleitungen, Gasversorgung.
Beitragsrechtliche Situation:	Beitragsfrei
Schutzgebiete:	Gemäß der Internet-Auskunft MapView ist das Grundstück wie folgt dargestellt: <ul style="list-style-type: none"> • Kein FFH-Gebiet (Flora, Fauna, Habitat) • Kein Überschwemmungsgebiet • Kein Vogelschutzgebiet • Kein Wasserschutzgebiet
Planungsrecht:	Laut der Internet-Auskunft des Regionalverbands Frankfurt Rhein Main ist der Bereich des Bewertungsgrundstücks im regionalen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt. Gemäß der Internet-Auskunft [mapview.region.frankfurt.de] befindet sich das Bewertungsgrundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans . Es wird davon ausgegangen, dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuchs richtet. Gemäß der Internet-Auskunft der Stadt Kriftel befindet sich das Bewertungsgrundstück im Geltungsbereich der nachfolgenden städtebaulichen Satzungen und Gebiete: Stellplatzsatzung
Baulasten:	Keine Eintragungen
Denkmalschutz:	Keine Eintragungen
Altflächenkataster:	Keine Eintragungen
Grundstücks- bebauung:	Das Grundstück ist unbebaut .
Garagen / Stellplätze:	Auf dem Bewertungsgrundstück befinden sich keine KFZ-Stellplätze.

FRANZISKA ROST-WOLF

Dipl.-Ing. Architektin

Von der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken



Endenergiebedarfs-Kennwert:	---					
Derzeitige Nutzungssituation:	Gartenfläche					
Grundstücksgröße [m ²]	Bodenwert	Vorläufiger markt-angepasster Vergleichswert	Besondere objekt-spezifische Grundstücksmerkmale	Vergleichswert	Zu- / Abschlag zur Rundung	Verkehrswert
309	47.500 €	48.450 €	0 €	48.000 €	0 €	<u>48.000 €</u>

Hinweis: Das Wertgutachten kann beim Amtsgericht Frankfurt 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 keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.



Nördliche Grundstücksgrenze, Blick vom nördlich angrenzenden Flurstück Richtung Nordosten



Flurstück 124/3, Blick vom Grundstück Richtung Südwesten