

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

26.06.2025

E X P O S É

Objekt: **Obstbaum-Grundstück**
„Am Pfarrgutgewann“

Lage: **Gemarkung Hofheim**
Flur 33, Flurstücke 35/1 und 35/2

Inhalt des Exposés:	842 K 17/14
<i>Objekt</i>	Obstbaum-Grundstück „Am Pfarrgutgewann“
<i>Lage</i>	Außenbereich 65719 Hofheim am Taunus
<i>Grundbuchbezeichnung</i>	Gemarkung Hofheim, Flur 33, Flurstücke 35/1 und 35/2
<i>Grundstücksgröße</i>	1.600 m ²
<i>Baujahr</i>	ca. 50er Jahre (Gartengerätehütte)
<i>derzeitige Nutzung</i>	Obstanbau (z. T. gewerblich)
<i>Verkehrswert Flurstück 35/1</i>	€ 14.000,-
<i>Verkehrswert Flurstück 35/2</i>	€ 14.000,-
<i>Markt-/Verkehrswert Flurstücke 35/1 und 35/2</i>	€ 28.000,-
<i>Wertermittlungsstichtag</i>	18.06.2025
Baubeschreibung <i>u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände</i>	<p>Das Grundstück liegt im nördlichen Außenbereich der Kreisstadt Hofheim am Taunus, zwischen „Johanneshof“ und „Birkenhof“, nahe der „Reifenberger Straße“, in ortsnaher Lage. In der Umgebung befinden sich Obstplantagen, eine Pferdekoppel, Bauernhöfe und Felder. Die beiden Grundstücke sind je ca. 9,50 m breit und ca. 85 m lang und grenzen an der kurzen Seite aneinander.</p> <p>Das Flurstück 35/1 ist derzeit verpachtet und als Obstplantage genutzt. Das Flurstück 35/2 ist als Obstbaumgrundstück genutzt und nicht verpachtet.</p> <p>Die Gartengerätehütte hat eine Grundfläche von ca. 2,50 m x 3,00 m = ca. 7,50 m². Ob für die Hütte eine Baugenehmigung vorliegt, konnte beim Kreis und bei der Stadt nicht in Erfahrung gebracht werden.</p> <p>Auch den Eigentümern würden zu der Hütte keine Unterlagen vorliegen.</p> <p>Auf dem Flurstück 35/2 sind 7 Apfelbäume, 1 Kirschbaum und 1 Walnussbaum vorhanden.</p> <p>Auf dem Flurstück 35/1 hat die Pächterin 2 Reihen Apfelbäume, die am Ende der Pachtzeit zu entfernen seien.</p>
Fotos	4 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.	

Obstbaum-Grundstück "Am Pfarrgewann",
Gemarkung Hofheim, Flur 33, Flurstücke 35/1 und 35/2,
65719 Hofheim am Taunus



Bild 003 18.06.2025 10:09:10



Bild 004 18.06.2025 10:12:11

Obstbaum-Grundstück "Am Pfarrgewann",
Gemarkung Hofheim, Flur 33, Flurstücke 35/1 und 35/2,
65719 Hofheim am Taunus



Bild 011 18.06.2025 10:57:30



Bild 012 18.06.2025 10:46:37