

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

EXPOSÉ

<u>Objekt:</u>	Obstbaum-Grundstück „Am Pfarrgutgewann“
<u>Lage:</u>	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>Wertermittlungstichtag</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 ortsnahe Lage.</p> <p>In der Umgebung befinden sich Obstplantagen, eine Pferdekoppel, Bauernhöfe und Felder.</p> <p>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.</p> <p>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