

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 842 K 43/22

Unser Zeichen: GZ 164/22

PLZ: 65929 Ort: Frankfurt am Main
Straße: Zuckschwerdtstraße 18

Gemarkung: Höchst
Flur: 7
Flurstück: 322/45
Größe: 749 m²



Kurzbeschreibung: ehemaliges Betriebsgrundstück

befindet sich im Frankfurter Stadtteil Höchst, bebaut mit diversen ehemaligen, nicht mehr nachnutzungsfähigen Betriebs-/Produktionsgebäuden bzw. Nebengebäuden (ehemalige Apfelweinkelerei)

Mauerwerksbau, überwiegend ein- bis zweigeschossig, Ziegeleindeckungen, tlw. Bitumen, insgesamt desolater Zustand (lt. Aktenlage soll Abbruchgenehmigung vorliegen)

Baugenehmigung aus 2018 für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage erteilt
Bewertung erfolgte nach dem äußeren Anschein

Bewertungstichtag: 15.12.2022

Verkehrswert (ohne Abt. II):

1.363.000,00 €

- a) Miet- oder Pachtverträge sind nicht bekannt.
- b) Es ist vermutlich kein Zubehör vorhanden.
- c) Verdacht auf Hausschwammbefall konnte aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung nicht festgestellt werden.
- d) Für das Grundstück bestehen Baulasteintragungen (Anlage).
- e) Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Es wird von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.
- f) Das Grundstück befindet sich in der Umgebung eines Kulturdenkmals und eines Bodendenkmals. Somit ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.
- g) Ein Grenzüberbau ist nicht ersichtlich.
- h) Es befinden sich auf dem Grundstück vermutlich keine Anpflanzungen und Baulichkeiten, die Dritten gehören.
- i) Anschrift und Hausnummer lauten: 65929 Frankfurt am Main
Zuckschwerdtstraße 18
- j) Es handelt sich um ein Flurstück.
- k) Für die Gebäude existiert vermutlich kein Energieausweis.