

Exposee Az.: <b>842 K 65/23</b>	Zum Gutachten Nr.: <b>24-04-11 F/ML</b>
Bewertungsgegenstand	Freizeitgarten mit Gartenhütte.
Lage	Gemarkung 1 (Bezirk 33) Flur 562; Flurstück 560 „Im Goldberg“ in 60599 Frankfurt Sachsenhausen-Süd
Grundbuchbezeichnung	Amtsgericht Frankfurt am Main, Grundbuch Frankfurt Bezirk 33, Blatt 4141, Gemarkung 1, Flur 562, Flurstück 560.
Grundstücksgröße (gemäß Grundbuchauszug) und Gestalt	Grundstücksgröße: 958 m <sup>2</sup> Grundstücksgestalt: langgezogenes Rechteck, siehe Lageplan unter Anlage II.
Topographie	Das Flurstück ist annähernd eben.
Miet-/ Pachtstatus	Das zu bewertende Flurstück 560 „Im Goldberg“ steht in Eigennutzung.
Aufwuchs	Im südlichen Flurstücksteil ist u. a. ein Kirschbaum vorhanden, sowie verschiedene Ziersträucher. Der nördliche Teil weist unter anderem einen großen Nadelbaum auf.
Sachwerte	Auf der südlichen Hälfte des Flurstücks befindet sich eine Gartenhütte als einfache Holzkonstruktion ausgeführt. Bodenbelag mittels Betonwerksteinen und Dachdeckung mit asbesthaltigen Welleternitplatten gedeckt. Außenabmessungen ca. 4,1m x 7,0m.  Mittig auf dem Flurstück befinden sich ein Plumpsklo, sowie ein Holzunterstand, der mit Scobalit-Platten gedeckt ist. Angrenzend zum Maschendrahtzaun der das Grundstück teilt.  Auf der nördlichen Hälfte des Flurstücks befindet sich eine weitere Gartenhütte, innen mit Holz-Nut- und Federelementen verkleidet. Außenabmessungen ca. 3,9m x 5,7m. Der darin befindliche Festbrennstoffofen ist bewegliches Mobiliar und bleibt für die Wertermittlung unberücksichtigt.  Zur östlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine Vogelvoliere.  Die dritte Gartenhütte, an der nördlichen Grundstücksgrenze ist einsturzgefährdet und wird augenscheinlich nicht mehr genutzt.

Erschließung	<p>Einfriedigung des Flurstücks über Stahlzaun, zum Flurstück 561 keine Einfriedigung. Das Flurstück wurde seitens der Eigentümer in Nord- und Südseite mittels Maschendrahtzaun geteilt. Die Erschließung zum nördlichen Teil des Flurstücks erfolgt über ein dazu gepachtetes Flurstück, die zum südlichen Teil erfolgt über den Altebergsweg über ein Stahlschiebetor.</p> <p>Strom- und Wasseranschlüsse sind nicht vorhanden. Beides wurde über das benachbarte Flurstück 561 bezogen.</p>
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	> Zeitwert: Gartenhütten, Überdachter Freisitz und Vogelvoliere: Ca. 6.000 € bis 10.000 €, Mittelwert 8.000 €, <b>siehe Hinweise unter Ziffer 1.1 im Gutachten.</b>
Bodenrichtwert	43 €/m <sup>2</sup> , Entwicklungszustand (Qualität): sonstige Fläche, Nutzungsart: Kleingartenfläche.
Auszug aus der Kaufpreissammlung	Spanne 26,01 €/m <sup>2</sup> bis 54,58 €/m <sup>2</sup>
<b>Marktwert</b>	<b>rund 53.000 €</b>
Wertermittlungsstichtag sowie Qualitätsstichtag	29. Februar 2024. Zeitpunkt des Ortstermins.



Exposee Az.: **842 K 65/23**Zum Gutachten Nr.: **24-04-11 F/ML**Überdachter Freisitz zur  
Nordseite.Südlicher Zugang zum  
Flurstück 560 über  
Stahlschiebetor.

Hinweis

Hinsichtlich der Angaben wird keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Die zu bewertende Liegenschaft ist im Gutachten 24-04-11 F/ML ausführlich beschrieben und dokumentiert. Das Gutachten kann beim Amtsgericht Frankfurt am Main eingesehen werden.

Nähere Auskünfte erhalten Sie vom Amtsgericht Frankfurt am Main, Gebäude A in der Heiligkreuzgasse 34, 2. Stock, Zimmer 232, Sprechzeiten Montag - Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr.