# 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**


13.12.2024

# E X P O S É

**<u>Objekt:</u>** **Freizeitgarten-Grundstück „Der Alteberg“**

**<u>Lage:</u>** **Gemarkung Frankfurt Bezirk 33, Flur 561, Flurstück 551 60599 Frankfurt am Main**



**Mitglied der Architektenkammer Hessen**

| **Inhalt des Exposés:** | **844 K 19/24** |
|---|---|
| | |
| *Objekt* | Freizeitgarten „Alteberg“ |
| *Lage* | 60599 Frankfurt am Main, Sachsenhausen - Süd |
| *Grundbuchbezeichnung* | Gemarkung Frankfurt Bezirk 33, Flur 561, Flurstück 551 |
| *Grundstücksgröße* | ca. 2.809 $m^2$ |
| *Baujahr der Hütten* | ca. 2004 / 2006 |
| *derzeitige Nutzung* | Freizeitgarten |
| *Garagen/Stellplätze* | derzeit keine angelegt |
| *Nutzfläche* | insgesamt ca. 72 $m^2$ in Hütten |
| *Anzahl der Hütten* | 4 Hütten |
| *Markt-/Verkehrswert* | € 130.000,- |
| *Wertermittlungsstichtag* | 14.11.2024 (Besichtigung) |
| **Baubeschreibung**<br><br>*u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände* | Das Grundstück liegt im südöstlichen Stadtgebiet, im Außenbereich südlich des Stadtteils „Oberrad“ in der Gemarkung von „Sachsenhausen“, in einem Freizeitgartengebiet, nahe des „Goetheturms“.<br>Das Grundstück liegt in einem Landschaftsschutzgebiet.<br>Auf dem Grundstück befinden sich ein „Pavillon“ (Gartengerätehütte), 2 Freizeithütten, 1 Badehaus (unausgebaut), 1 abrissreife Freizeithütte.<br>Die Hütten wären noch z. T. zu entrümpeln, ebenso z. T. die Außenanlagen. Wildwuchs wäre zu entfernen. Die Hütten wären z. T. instandzusetzen.<br>Das Grundstück ist ringsum eingezäunt, hat 2 Zugänge (Nord und Süd).<br>Eine Toranlage an der Nordgrenze fehlt.<br>Die Hütten dürfen ohne Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde errichtet werden. Die Duldung ist ungewiss. |
| **Fotos** | 4 Stk. |
| **betreibender Gläubiger**<br>(nur bei Schuldversteigerung) Angabe erfolgt ca. 4 Wochen vor dem Termindurch das Gericht | |
| **Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.** | |

Freizeitgarten-Grundstück "Der Alteberg"
Gemarkung Frankfurt, Bezirk 33, Flur 561, Flurstück 551,
60599 Frankfurt am Main

Bild 005 14.11.2024 10:12:23

Bild 006 14.11.2024 10:28:45

Freizeitgarten-Grundstück "Der Alteberg"
Gemarkung Frankfurt, Bezirk 33, Flur 561, Flurstück 551,
60599 Frankfurt am Main

Bild 009 14.11.2024 11:05:16

Bild 010 14.11.2024 11:00:13