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

EXPOSÉ

Objekt: Freizeitgarten-Grundstück

"Der Alteberg"

Lage: Gemarkung Frankfurt Bezirk 33,

Flur 561, Flurstück 551 60599 Frankfurt am Main

Preizeitgarten _Alteberg*	lubalt des Ermeste.	044 1/ 40/04
Grundbuchbezeichnung	Inhalt des Exposés:	844 K 19/24
Grundbuchbezeichnung	Objekt	Francisco Aldelanas
Grundbuchbezeichnung Grundstücksgröße Grundstücksgröße Ga. 2.809 m² Gaziger/Stellpfätze Greitige Nutzung Greitige Nutzung Greitige Nutzung Freizeitgarten Greizeitige Nutzung Greitige Nutzung Greizeitige Nutzung Greitige Nutzung Freizeitgarten Greizeitige Nutzung Greitige Nutzung Greitige Nutzung Greitige Nutzung Hartien Anzahl der Hütten Anzahl der Hütten Anzahl der Hütten Anzahl der Hütten Hartien Hartien Hartien Hartien Hartien Baubeschreibung u.a. Angaben über Bautenzustand. Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände Das Grundstück liegt im südöstlichen Stactgebiet, im Außenbereich südlich des Stadtteit, in Außenbereich südlich des Stadtteit, in Außenbereich südlich des Stadtteit, Oberrad* in der Gemarkung von "Sachsen hausen", in einem Freizeitgartengebiet, nahe de "Goelheturms". Der Grundstück liegt in einem Landschaft schutzgebiet. Auf dem Grundstück befinden sich ein "Pavillo (Gartengerätehütte), 2 Freizeithütten. 1 Badehat (unausgebaut), 1 abrissreife Freizeithütte. Die Hütten wären noch z. T. zu entrümpel ebenso z. T. die Außenanlagen. Wildwuchs wär zu entfernen. Die Hütten wären noch z. T. zu entrümpel ebenso z. T. die Außenanlagen. Wildwuchs wär zu entfernen. Die Hütten wären noch z. T. zu entrümpel ebenso z. T. die Außenanlagen. Wildwuchs wär zu entfernen. Die Hütten mären z. T. instant zusetzen. Das Grundstück ist ringsum eingezäunt, h. 2 Zugänge (Nord und Süd). Eine Toranlage an der Nordgrenze fehlt. Die Hütten dürfen ohne Genehmigung d. Unteren Naturschutzbehörde errichtet werde Die Duldung ist ungewiss.	Objekt	Freizeitgarten "Alteberg"
Grundbuchbezeichnung Grundstücksgröße Grundstücksgröße Ga. 2.809 m² Gaziger/Stellpfätze Greitige Nutzung Greitige Nutzung Greitige Nutzung Freizeitgarten Greizeitige Nutzung Greitige Nutzung Greizeitige Nutzung Greitige Nutzung Freizeitgarten Greizeitige Nutzung Greitige Nutzung Greitige Nutzung Greitige Nutzung Hartien Anzahl der Hütten Anzahl der Hütten Anzahl der Hütten Anzahl der Hütten Hartien Hartien Hartien Hartien Hartien Baubeschreibung u.a. Angaben über Bautenzustand. Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände Das Grundstück liegt im südöstlichen Stactgebiet, im Außenbereich südlich des Stadtteit, in Außenbereich südlich des Stadtteit, in Außenbereich südlich des Stadtteit, Oberrad* in der Gemarkung von "Sachsen hausen", in einem Freizeitgartengebiet, nahe de "Goelheturms". Der Grundstück liegt in einem Landschaft schutzgebiet. Auf dem Grundstück befinden sich ein "Pavillo (Gartengerätehütte), 2 Freizeithütten. 1 Badehat (unausgebaut), 1 abrissreife Freizeithütte. Die Hütten wären noch z. T. zu entrümpel ebenso z. T. die Außenanlagen. Wildwuchs wär zu entfernen. Die Hütten wären noch z. T. zu entrümpel ebenso z. T. die Außenanlagen. Wildwuchs wär zu entfernen. Die Hütten wären noch z. T. zu entrümpel ebenso z. T. die Außenanlagen. Wildwuchs wär zu entfernen. Die Hütten mären z. T. instant zusetzen. Das Grundstück ist ringsum eingezäunt, h. 2 Zugänge (Nord und Süd). Eine Toranlage an der Nordgrenze fehlt. Die Hütten dürfen ohne Genehmigung d. Unteren Naturschutzbehörde errichtet werde Die Duldung ist ungewiss.	Lage	60500 Frankfurt am Main, Sachsanhausan, Süd
Fiturstück 551 Baujahr der Hütten Ca. 2.809 m² Baujahr der Hütten Ca. 2.809 m² Ca. 2.904 / 2006 derzeitige Nutzung Freizeitgarten Garagen/Stelplätze derzeit keine angelegt Nutzfläche Insgesamt ca. 72 m² in Hütten Anzahl der Hütten Anzahl der Hütten Anzahl der Hütten Hütten Anzahl der Hütten Hütten Anzahl der Hütten Hütten Anzehl verkehrswert € 130.000,	Laye	00099 Flankfult am Main, Sachsenhausen - Suu
Fiturstück 551 Baujahr der Hütten Ca. 2.809 m² Baujahr der Hütten Ca. 2.809 m² Ca. 2.904 / 2006 derzeitige Nutzung Freizeitgarten Garagen/Stelplätze derzeit keine angelegt Nutzfläche Insgesamt ca. 72 m² in Hütten Anzahl der Hütten Anzahl der Hütten Anzahl der Hütten Hütten Anzahl der Hütten Hütten Anzahl der Hütten Hütten Anzehl verkehrswert € 130.000,	Grundbuchbezeichnuna	Gemarkung Frankfurt Bezirk 33. Flur 561.
Baujahr der Hütten Ca. 2004 / 2006 Gerzeitige Nutzung Freizeitigarten Gerzeit keine angelegt Gerzeit keine angelegt Mutzifäche Anzahl der Hütten 4 Hütten 4 Hütten 4 Hütten 4 Hütten 4 Hütten 4 Hütten 6 Hütten 4 Hütten 4 Hütten 6 Hütten 4 Hütten 6 Hütten 4 Hütten 6	Grandadinas_sidning	
derzeitige Nutzung	Grundstücksgröße	ca. 2.809 m ²
Garagen/Stellplätze derzeit keine angelegt Nutzfäche insgesamt ca. 72 m² in Hütten Anzahl der Hütten 4 Hütten Markt-Verkehrswert € 130.000,- Wertermittlungsstichtag 14.11.2024 (Besichtigung) Baubeschreibung dermittlungsstichtag 14.11.2024 (Besichtigung) Baubeschreibung Das Grundstück liegt im südöstlichen Stact gebiet, im Außenbereich südlich des Stadttei "Oberrad" in der Gemarkung von "Sachseh hausen", in einem Freizeitgartengebiet, nahe de "Goetheturms". Das Grundstück befinden sich ein "Pavillo (Gartengerätehütte), 2 Freizeithütten, 1 Badehat (unausgebaut), 1 abrissreife Freizeithütte. Die Hütten wären noch z. T. zu entrümpel ebenso z. T. die Außenanlagen. Wildwuchs wär zu entfernen. Die Hütten wären z. T. instanzusetzen. Das Grundstück ist ringsum eingezäunt, h. 2 Zugange (Nord und Süd). Eine Toranlage an der Nordgrenze fehlt. Die Hütten dürfen ohne Genehmigung dunteren Naturschutzbehörde errichtet werde Die Duldung ist ungewiss. Fotos	Baujahr der Hütten	ca. 2004 / 2006
Insgesamt ca. 72 m² in Hütten Anzahi der Hütten 4 Hütten 4 Hütten 4 Hütten 6 130.000 Wertermittlungsstichtag 14.11.2024 (Besichtigung) 14.11.2024 (Besichtigung) Baubeschreibung Das Grundstück liegt im südöstlichen Statgebiet, im Außenbereich südlich des Stadttei "Oberrad" in der Gemarkung von "Sachse hausen", in einem Freizeitgartengebiet, nahe de "Goetheturms". Das Grundstück befinden sich ein "Pavillo (Gartengerätehütte). 2 Freizeithütten, 1 Badehau (unausgebaut), 1 abrissreife Freizeithütte. Die Hütten wären noch z. T. zu entrümpel ebenso z. T. die Außenanlagen. Wildwuchs wär zu entfernen. Die Hütten wären z. T. instanzusetzen. Das Grundstück ist ringsum eingezäunt, h. 2 Zugänge (Nord und Süd). Eine Toranlage an der Nordgrenze fehlt. Die Hütten dürfen ohne Genehmigung d. Unteren Naturschutzbehörde errichtet werde Die Duldung ist ungewiss.	derzeitige Nutzung	Freizeitgarten
Anzahi der Hütten Markt-Verkehrswert Wertermittlungsstichtag Baubeschreibung u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände Markt-Werkehrswert u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände Markt-Werkehrswert Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände Markt-Werkehrswert Das Grundstück liegt in einem Landschaft schutzgebiet. Auf dem Grundstück befinden sich ein "Pavillo (Gartengerätehütte), 2 Freizeithütten, 1 Badehat (unausgebaut), 1 abrissreife Freizeithütte. Die Hütten wären noch z. T. zu entrümpel ebenso z. T. die Außenanlagen. Wildwuchs wär zu entfernen. Die Hütten wären z. T. instan zusetzen. Das Grundstück ist ringsum eingezäunt, h 2 Zugange (Nord und Süd). Eine Toranlage an der Nordgrenze fehlt. Die Hütten dürfen ohne Genehmigung d. Unteren Naturschutzbehörde errichtet werde Die Duldung ist ungewiss. Fotos 4 Stk. Petreibender Gläubiger (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	Garagen/Stellplätze	derzeit keine angelegt
## Markt-Verkehrswert Wertermittlungsstichtag Baubeschreibung u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände Das Grundstück liegt im südöstlichen Statt gebiet, im Außenbereich südlich des Stadtteit "Oberrad" in der Gemarkung von "Sachse hausen", in einem Freizeitgartengebiet, nahe de "Goetheturms". Das Grundstück liegt in einem Landschaft schutzgebiet. Auf dem Grundstück befinden sich ein "Pavillo (Gartengerätehütte), 2 Freizeithütten, 1 Badehat (unausgebautt), 1 abrissreife Freizeithütte. Die Hütten wären noch z. T. zu entrümpel ebenso z. T. die Außenanlagen. Wildwuchs wä zu entfernen. Die Hütten wären z. T. instan- zusetzen. Das Grundstück ist ringsum eingezäunt, h 2 Zugänge (Nord und Süd). Eine Toranlage an der Nordgrenze fehlt. Die Hütten dürfen ohne Genehmigung d Unteren Naturschutzbehörde errichtet werde Die Duldung ist ungewiss. Fotos 4 Stk. Fotos 4 Stk. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richttigkeit und Vollständigkeit übernommen	Nutzfläche	insgesamt ca. 72 m² in Hütten
Baubeschreibung Baubeschreibung Baubeschreibung Baubeschreibung Jas Grundstück liegt im südöstlichen Stac gebiet, im Außenbereich südlich des Stadttei "Oberrad" in der Gemarkung von "Sachse hausen", in einem Freizeitgartengebiet, nahe de "Goetheturms". Das Grundstück liegt in einem Landschaft schutzgebiet. Auf dem Grundstück befinden sich ein "Pavillo (Gartengerätehütte), 2 Freizeithütten, 1 Badehat (unausgebaut), 1 abrissreife Freizeithütte. Die Hütten wären noch z. T. zu entrümpel ebenso z. T. die Außenanlagen. Wildwuchs wär zu entfernen. Die Hütten wären z. T. instanzusetzen. Das Grundstück ist ringsum eingezäunt, h. 2 Zugänge (Nord und Süd.). Eine Toranlage an der Nordgrenze fehlt. Die Hütten dürfen ohne Genehmigung d. Unteren Naturschutzbehörde errichtet werde Die Duldung ist ungewiss.	Anzahl der Hütten	4 Hütten
Baubeschreibung Jas Grundstück liegt im südöstlichen Stadgebiet, im Außenbereich südlich des Stadttei "Oberrad" in der Gemarkung von "Sachsei hausen", in einem Freizeitgartengebiet, nahe de "Goetheturms". Das Grundstück liegt in einem Landschaft schutzgebiet. Auf dem Grundstück befinden sich ein "Pavillo (Gartengerätehütte), 2 Freizeithütten, 1 Badehau (unausgebaut), 1 abrissreife Freizeithütte. Die Hütten wären noch z. T. zu entrümpel ebenso z. T. die Außenanlagen. Wildwuchs wä zu entfernen. Die Hütten wären z. T. instanzusetzen. Das Grundstück ist ringsum eingezäunt, h 2 Zugänge (Nord und Süd). Eine Toranlage an der Nordgrenze fehlt. Die Hütten dürfen ohne Genehmigung d. Unteren Naturschutzbehörde errichtet werde Die Duldung ist ungewiss.	Markt-/Verkehrswert	€ 130.000,-
Baubeschreibung u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände Das Grundstück liegt im südöstlichen Stadtei "Oberrad" in der Gemarkung von "Sachsei hausen", in einem Freizeitgartengebiet, nahe de "Goetheturms". Das Grundstück liegt in einem Landschaft schutzgebiet. Auf dem Grundstück befinden sich ein "Pavillo (Gartengerätehütte), 2 Freizeithütten, 1 Badehau (unausgebaut), 1 abrissreife Freizeithütte. Die Hütten wären noch z. T. zu entrümpel ebenso z. T. die Außenanlagen. Wildwuchs wä zu entfernen. Die Hütten wären z. T. instan- zusetzen. Das Grundstück ist ringsum eingezäunt, h 2 Zugänge (Nord und Süd). Eine Toranlage an der Nordgrenze fehlt. Die Hütten dürfen ohne Genehmigung d- Unteren Naturschutzbehörde errichtet werde Die Duldung ist ungewiss. Fotos 4 Stk. Fotos 4 Stk. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen	Wertermittlungsstichtag	14.11.2024 (Besichtigung)
gebiet, im Außenbereich südlich des Stadttei "Oberrad" in der Gemarkung von "Sachse Hunstände gebiet, im Außenbereich südlich des Stadttei "Oberrad" in der Gemarkung von "Sachse Hunsen", in einem Freizeitgartengebiet, nahe de "Goetheturms". Das Grundstück liegt in einem Landschaft schutzgebiet. Auf dem Grundstück befinden sich ein "Pavillo (Gartengerätehütte), 2 Freizeithütten, 1 Badehau (unausgebaut), 1 abrissreife Freizeithütte. Die Hütten wären noch z. T. zu entrümpel ebenso z. T. die Außenanlagen. Wildwuchs wär zu entfernen. Die Hütten wären z. T. instanzusetzen. Das Grundstück ist ringsum eingezäunt, h. 2 Zugänge (Nord und Süd). Eine Toranlage an der Nordgrenze fehlt. Die Hütten dürfen ohne Genehmigung de Unteren Naturschutzbehörde errichtet werde Die Duldung ist ungewiss. Fotos betreibender Gläubiger (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		
betreibender Gläubiger (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	u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende	gebiet, im Außenbereich südlich des Stadtteils "Oberrad" in der Gemarkung von "Sachsenhausen", in einem Freizeitgartengebiet, nahe des "Goetheturms". Das Grundstück liegt in einem Landschaftsschutzgebiet. Auf dem Grundstück befinden sich ein "Pavillon" (Gartengerätehütte), 2 Freizeithütten, 1 Badehaus (unausgebaut), 1 abrissreife Freizeithütte. Die Hütten wären noch z. T. zu entrümpeln, ebenso z. T. die Außenanlagen. Wildwuchs wäre zu entfernen. Die Hütten wären z. T. instandzusetzen. Das Grundstück ist ringsum eingezäunt, hat 2 Zugänge (Nord und Süd). Eine Toranlage an der Nordgrenze fehlt. Die Hütten dürfen ohne Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde errichtet werden.
betreibender Gläubiger (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	Fotos	4 Stk.
(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		
hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen	(nur bei Schuldversteigerung) Angabe erfolgt ca. 4	
Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen	Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß	
WII U.	hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für	

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

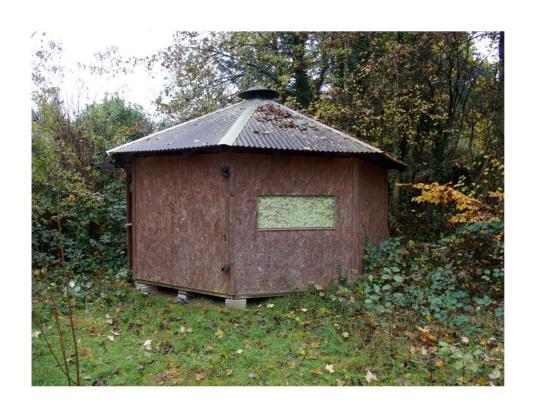


Bild 005 14.11.2024 10:12:23



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