

Exposee Az.: 844 K 24/24	Zum Gutachten Nr.: 24-11-04 F/ML
Bewertungsgegenstand	Landwirtschaftsfläche/ Grünland
Lage	Gemarkung Bergen-Enkheim Flur 46; Flurstück 27 „Im Weimerhaus“ in 60388 Frankfurt Bergen-Enkheim
Grundbuchbezeichnung	Amtsgericht Frankfurt am Main, Grundbuch Bergen-Enkheim Gemarkung 68, Flur 46; Flurstück 27, Landwirtschaftsfläche, Im Weimerhaus.
Grundstücksgröße gemäß Grundbuchauszug	Flurstück 27: 835 m ²
Topographie	Das Grundstück fällt von Nord nach Süd ab.
Miet-/ Pachtstatus	Miet- oder Pachtverträge sind nicht bekannt.
Aufwuchs	Flurstück war zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung komplett verwildert. Diverse Vegetation, Dornengewächse und zur Südseite ein Nussbaum.
Sachwerte	Wertrelevante Sachwerte konnten zur Ortsbesichtigung nicht festgestellt werden, zumal das Grundstück stark verwildert war und das Vorhandensein von Sachwerten nicht ausgeschlossen werden kann.
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	Für die zulässige Nutzung Grünland liegen augenscheinlich keine b.o.G. vor. Zugleich ist das Grundstück mit Vegetation verwildert.
Bodenrichtwert in der zu bewertenden Lage	8,00 €/m ² , Entwicklungszustand (Qualität): Flächen der Land- oder Forstwirtschaft, Nutzungsart Grünland.
Bereinigte Kauffälle aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses	Spanne 2,86 €/m ² bis 13,73 €/m ² Im Mittel 7,76 €/m ²
Marktwert	rund 6.700 €
Wertermittlungsstichtag sowie Qualitätsstichtag	16. Oktober 2024. Zeitpunkt des Ortstermins.

Exposee Az.: 844 K 24/24	Zum Gutachten Nr.: 24-11-04 F/ML
Südliche Zuwegung mit Blick nach Osten. Zur Grundstücksgrenze ein Nussbaum und Reste eines Zaunes sichtbar in Bildmitte.	
Blick ins südlich gelegene, fußläufig erreichbare Gewerbegebiet.	
Hinweis	Hinsichtlich der Angaben wird keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Die zu bewertende Liegenschaft ist im Gutachten 24-11-04 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.