

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

15.12.2025

EXPOSÉ

<u>Objekt:</u>	Ackerland-Grundstück „An der Okrifteler Gewinn“
<u>Katasteramtliche Bezeichnung:</u>	Gemarkung Sindlingen Flur 18, Flurstück 18
<u>Lage:</u>	65931 Frankfurt am Main - Sindlingen

Inhalt des Exposés:	842 K 51/24
<i>Objekt</i>	Ackerland-Grundstück „An der Okrifteler Gewinn“
<i>Lage</i>	65931 Frankfurt am Main, Sindlingen
<i>Grundbuchbezeichnung</i>	Gemarkung Sindlingen, Flur 18, Flurstück 18
<i>Grundstücksgröße</i>	ca. 1.370 m ²
<i>derzeitige Nutzung</i>	nicht verpachtet
<i>Bodenwert</i>	€ 10.950,-
<i>Markt-/Verkehrswert (mit Hochspannungsleitungsrecht)</i>	€ 10.500,-
<i>Markt-/Verkehrswert (ohne Hochspannungsleitungsrecht)</i>	€ 11.000,-
<i>Wertermittlungstichtag</i>	10.11.2025 (Besichtigung)
Baubeschreibung <i>u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände</i>	Das Grundstück liegt im westlichen Gebiet der Stadt Frankfurt am Main, im südlichen Außenbereich des Stadtteils "Sindlingen", in allgemein guter ortsnahe Lage für ein Ackergrundstück. In der Umgebung befinden sich Felder und Wiesen. Nördlich vom Grundstück befindet sich ein Klärwerk, und südlich vom Grundstück verläuft der Main. Das Grundstück ist als Acker genutzt. Es wurden keine baulichen Anlagen festgestellt. Das Reihengrundstück ist trapezartig geschnitten und grenzt im Südosten mit ca. 11 m an einen unbefestigten Feldweg und im Norden mit ca. 11 m ebenso an einen unbefestigten Feldweg. Im Mittel ist das Grundstück ca. 8,95 m breit und ca. 153 m lang. Höhenlage des Grundstücks zu den angrenzenden Wegen normal. Das Gelände fällt leicht nach Südosten. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als "Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" ausgewiesen. Es besteht ein Hochspannungsleitungsrecht. Die Leitung führt am südöstlichen Ende über das Grundstück.
Fotos	2 Stk.
betreibender Gläubiger (nur bei Schuldversteigerung) Angabe erfolgt ca. 4 Wochen vor dem Termin durch das Gericht	
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.	

Ackerland-Grundstück
Gemarkung Sindlingen, Flur 18, Flurstück 18,
65931 Frankfurt am Main



Bild 002 10.11.2025 11:07:50



Bild 003 10.11.2025 11:08:10