

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>	Grünland-Grundstück „Steinigte Wellen“
<u>Katasteramtliche Bezeichnung:</u>	Gemarkung Bezirk 53 (Schwanheim) Flur 34, Flurstück 175
<u>Lage:</u>	60529 Frankfurt am Main - Schwanheim

Inhalt des Exposés:	842 K 51/24
<i>Objekt</i>	Grünland-Grundstück „Steinigte Wellen“
<i>Lage</i>	60529 Frankfurt am Main, Schwanheim
<i>Grundbuchbezeichnung</i>	Gemarkung Schwanheim (Bezirk 53), Flur 34, Flurstück 175
<i>Grundstücksgröße</i>	ca. 1.140 m ²
<i>derzeitige Nutzung</i>	nicht verpachtet
<i>Bodenwert</i>	€ 8.000,-
<i>Markt-/Verkehrswert</i>	€ 8.000,-
<i>Wertermittlungsstichtag</i>	10.11.2025 (Besichtigung)
Baubeschreibung <i>u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände</i>	Das Grundstück liegt im südwestlichen Gebiet der Stadt Frankfurt am Main, im südwestlichen Außenbereich des Stadtteils "Schwanheim", in allgemein guter ortsnahe Lage für ein Grünlandgrundstück. In der Umgebung befinden sich Wiesen. Das Grundstück liegt auf einer großen Lichtung, umgeben von Wald. Das Grundstück ist als Acker genutzt. Es wurden keine baulichen Anlagen festgestellt. Das Reihengrundstück ist trapezartig geschnitten und grenzt im Süden mit ca. 7 m an einen befestigten Feldweg und im Norden mit ca. 7 m an einen unbefestigten Feldweg. Im Mittel ist das Grundstück ca. 6,90 m breit und ca. 164 m lang. Höhenlage des Grundstücks zu den angrenzenden Wegen normal. Das Gelände ist annähernd eben. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als "Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen und Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz" ausgewiesen.
Fotos	4 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.	

Grünland-Grundstück
Gemarkung Schwanheim, Flur 34, Flurstück 175,
60529 Frankfurt am Main



Bild 001 10.11.2025 12:55:10



Bild 002 10.11.2025 12:55:04

Grünland-Grundstück
Gemarkung Schwanheim, Flur 34, Flurstück 175,
60529 Frankfurt am Main



Bild 003 10.11.2025 12:54:49



Bild 004 10.11.2025 13:01:11