

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 „Goldgewann“
<u>Katasteramtliche Bezeichnung:</u>	Gemarkung Sindlingen Flur 15, Flurstücke 135/1 und 135/6
<u>Lage:</u>	65931 Frankfurt am Main - Sindlingen

Inhalt des Exposés:	842 K 51/24
<i>Objekt</i>	Ackerland-Grundstück „Goldgewann“
<i>Lage</i>	65931 Frankfurt am Main, Sindlingen
<i>Grundbuchbezeichnung</i>	Gemarkung Sindlingen, Flur 15, Flurstücke 135/1 und 135/6
<i>Grundstücksgröße</i>	ca. 1.366 m ²
<i>derzeitige Nutzung</i>	nicht verpachtet
<i>Bodenwert</i>	€ 16.400,-
<i>Markt-/Verkehrswert (mit Kanalrecht)</i>	€ 16.000,-
<i>Markt-/Verkehrswert (ohne Kanalrecht)</i>	€ 16.500,-
<i>Wertermittlungsstichtag</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, sowie der Bebauungsrand. Südlich vom Grundstück verläuft eine Autobahn. Das Grundstück ist als Acker genutzt. Es wurden keine baulichen Anlagen festgestellt. Das Reihengrundstück ist trapezartig geschnitten und grenzt im Süden mit ca. 11 m an eine asphaltierte Straße und im Nordwesten mit ca. 10 m an einen unbefestigten Feldweg. Im Mittel ist das Grundstück ca. 10 m breit und ca. 136 m lang. Höhenlage des Grundstücks zu der angrenzenden Straße und dem angrenzenden Weg normal. Das Gelände fällt leicht nach Süden. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als "Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" ausgewiesen. Auf dem Flurstück 135/6 lastet ein Kanalrecht.
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 15, Flurstücke 135/1 und 135/6,
65931 Frankfurt am Main



Bild 001 10.11.2025 12:19:50



Bild 002 10.11.2025 12:21:16