

KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Fulda

5 K 1 /24

SAS-SPRENGEL FULDA - Gutachten-Fertigstellung im Okt. 2024 - SAS 801-GWA-10/24

Zuständiges Amtsgericht (AG)	A M T S G E R I C H T F U L D A (AG Fulda)	Zwangsversteigerung ZPO
Wertermittlungs-Stichtag	15. Oktober 2024	soweit „aktuell“
Objekt/e	01 Bebautes Grundstück im bebauten und teilbeplanten Innenbereich mit Wohnhaus und Garagentrakt sowie Scheunentrakt u.a.m.	01 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e: = 1 x im sog. Innenbereich
Lagebezeichnung/en	E i n (01) BEWERTUNGS-GRUNDSTÜCK: H E S S E N – 36142 T a n n / Rhön Landkreis Fulda – Gemeinde: Stadt TANN / Rhön HauptStrasse Nr 26 u.a. Gemarkung: Wendershausen Flur 01 Flurstück 27 Fläche: 1.973 m ²	Objekt/e: Beurteilung n. § 34 BauGB und § 30 BauGB (ein B-Plan* ist hier vorhanden) *Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	Grundstück: Grundbuch von Wendershausen, Blatt 8668, Nr 12	= <u>01</u> selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. Nachfolgenutzung	Es ist die Wohnnutzung im Vordergrund; weiterhin sind diverse Nebengebäude und Nebenanlagen auf diesem einst landwirtschaftlichen Hof vorhanden.	01 Grundbuch-Grundstück/e (vgl. SAS-Haupt-Gutachten)
Relevante Bauliche Anlage/n	01 Zweifamilien-Wohnhaus (rd. 210 m ² Wohnfläche*) und 01 Garagentrakt sowie 01 Scheunentrakt sowie weitere bauliche Nebenanlagen (nicht wertig)	*Cirka-Wohnfläche
Verkehrswert: Grundstück	Bebautes Bauland (im Innenbereich) 130.000,00 Euro	Es sind genügend Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt (siehe dort)
Sonstige Angaben	GRUNDSTÜCK: Bei dem Wohngebäude handelt es sich um eine ältere und nur gering modernisierte Bausubstanz aus den 1890er Jahren (Umbau in den 1960er Jahren u.a.) sowie ein Garagentrakt aus den 1970er Jahren = und ein älterer grossvolumiger Scheunentrakt u.a. Die weiter vorhandenen Nebenanlagen u.a. weisen keinen signifikanten Wert auf; diese sind obsolet. Aufgrund der Grösse und des Umstandes, dass ein Bebauungsplan im östlichen Bereich besteht, wird das gr. Grundstück aufgeteilt in eine bebaute Vorderland- und eine (derzeit) vorwiegend unbebaute Hinterland-Fläche.	
Besichtigung/en durch SV	Aktuell = im Okt. 2024 durch den SV persönlich durchgeführt.	SV = Sachverständiger
Kurzbeschreibung der Bewertungsobjekte	A Älteres Wohnhaus als mögliches Zweifamilienwohnhaus in einem tlw. mangelhaften / unbefriedigendem Zustand B Garagentrakt (03 Garagenplätze) C Scheunentrakt (ggf. Lagernutzung) in einem leicht unbefriedigenden Zustand mit Hof und Garten sowie diversen Nebenanlagen (ohne besonderen Wert).	HINWEIS: Es sind für die Berechnungen diverse Plausibilisierungen vorgenommen worden.
Sonstige Hinweise	Die vollständige Begutachtung mit Anlagen befindet sich im SAS – „VOLL“ - G U T A C H T E N vom 17. Oktober 2024.	Haftungsausschluss des SV*

*Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtl. der Angaben in dieser Kurzdarstellung k e i n e Gewähr für Richtigkeit u. Vollständigkeit übernommen wird.

FOTOS vom: Okt. 2024 - Exemplarische Aussen-Ansicht/en (Strasse o.a)

