

KURZ-EXPOSE'**Amtsgericht Fulda****5 K 1 / 26**

SV-BUERO: SAS-SPRENGEL FULDA

- Gutachten-Fertigstellung im April 2026

- SAS 276-GWA-03/26

Zuständiges Amtsgericht (AG)	AMTSGERICHT FULDA (AG Fulda)	Zwangsversteigerung ZPO
Wertermittlungs-Stichtag	15. April 2026	soweit „aktuell“
Objekt/e	MITEIGENTUMSANTEIL (ME) 01 bebautes Grundstück im bebauten und unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB = Mischbaufläche („M“) in WELKERS = 36124 Eichenzell (im Landkreis Fulda) = 50 % Miteigentumsanteil n. WohnungseigentumsGesetz	01 selbständige Grundbuch-Grundstück/e = 01 x im Innenbereich als ME (Miteigentumsanteil)
Lagebezeichnung/en	GRUNDSTÜCK H E S S E N – 36124 Eichenzell Landkreis Fulda – Gemarkung: WELKERS Flur 001 Flurstück 10/11 Fläche: 636 m² Strassenbezeichnung: Am Kreuz Nr 6 und 8	Objekt/e: Beurteilung nach § 34 BauGB (ein B-Plan* ist nicht vorhanden) *Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	Wohnungs-Grundbuch von WELKERS Blatt 753, Nr 1	= 01 selbständiges MITEIGENTUMSANTEIL
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. sog. (Nachfolge-)Nutzung	Miteigentumsanteil ME = Wohnbaufläche / Bauland = WOHNNUTZUNG	01 Grundbuch-Grundstück/e bzw. 01 Miteigent.-Anteil
Relevante Bauliche Anlage/n	Grundstück bzw. MITEIGENTUMSANTEIL 01 neuwertige und soweit gepflegte Doppelhaushälfte als MITEIGENTUMSANTEIL sowie eine Einzelgarage Doppelhaushälfte („DHH“) als nicht unterkellertes „Einfamilienwohnhaus“ (Gesamtwohnfläche ca. 112 m²) mit sep. Garage in einem guten Zustand	
Verkehrswert: Miteigentumsanteil	300.000,00 Euro	Es sind genügend Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt
Sonstige Angaben	BEBAUTES GRUNDSTÜCK Es handelt sich um eine bebaute Mischbau-Fläche im sog. bebauten und unbeplanten Innenbereich. Hier ist ein eingeschossiges, nicht unterkellertes DH = Doppelhaus in Holzleichtbauweise (Holzständerwerk) vorhanden; aufgrund des Anscheines in einem gepflegten Zustand. Weiter ist separat eine massive Einzelgarage vorhanden. Bewertungsgegenstand ist die DOPPELHAUSHÄLFTE RECHTS Anm. Einen zusätzl. offenen Stellplatz gibt es derzeit nicht.	Die Grundstücksqualitäten sind eindeutig.
Besichtigung/en durch SV	Aktuell = im April 2026 durch den SV* persönlich durchgeführt; ausschliesslich von aussen = Achtung, wichtiger Hinweis: BEWERTUNG NACH DEM ÄUSSEREN ANSCHEIN!	*SV = Sachverständiger
Besonderheit	Aufgrund des Umstandes, dass die zwei Mit-Eigentümer keine Innenbegehung zulassen, führt zu dieser Bewertung nach dem Äusseren Anschein ; Ungenauigkeiten sind einzukalkulieren	Bewertung nach dem Äusseren Anschein.
Sonstige Hinweise	Die vollständige Begutachtung mit Anlagen befindet sich im SAS – „VOLL“ - G U T A C H T E N vom: 15. April 2026.	Haftungsausschluss des SV*

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

FOTOS - hier: Exemplarische/s Strassenbild/er (Apr. 2026)

