

KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Fulda

5 K 6 / 25

SV-BUERO: SAS-SPRENGEL FULDA

Gutachten-Fertigstellung im Feb. 2026

SAS 106-GWA-01/26

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	05. Februar 2026	soweit „aktuell“
Objekt/e	GRUNDSTÜCK 01 bebautes Grundstück im bebauten und beplanten Innenbereich nach § 30 BauGB = Gewerbebaufläche („GE“) in 36142 T A N N / Rhön (im Landkreis Fulda / Hessen)	01 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e: = 1 x im Innenbereich
Lagebezeichnung/en	GRUNDSTÜCK H E S S E N - 36142 T a n n / Rhön Landkreis Fulda – Gemarkung: TANN Flur 024 Flurstück 51/2 Fläche: 7.145 m ² Strassenbezeichnung: Am Kuhleich Nr 6	Objekt/e: Beurteilung nach § 30 BauGB (ein B-Plan* ist vorhanden) *Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	Grundstück: Grundbuch von TANN - Blatt 1987, Nr 4	01 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. Nachfolgenutzung	Grundstück: GEWERBEBAU -Fläche / Bauland für Logistik u.a.	01 Grundbuch-Grundstück/e (vgl. SAS-Haupt-Gutachten)
Relevante Bauliche Anlagen	01 Neubau-Holz-Leichtbau-Halle , die einen alten Massivtrakt mit Teilunterkellerung integriert hat, in einem unfertigen Zustand (Investitionen notwendig) 01 Kunden-Wohnhaus im gelagerten Zustand nicht bewohnbar / eine Art besserer Rohbauzustand (zur Auslieferung bestimmt) 01 Heizhaus als Nebengebäude (am falschen Ort) 05 Stahl-Gross-Container (am falschen Ort)	Bauunterlagen liegen soweit vor; jedoch ist die Ausführung tatsächlich anders als genehmigt.
Verkehrswert: Grundstück	1.250.000,00 Euro	Es sind genügend Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt
Sonstige Angaben	Es handelt sich um eine Gewerbebaufläche in Zweiter Reihe ; diese ist bebaut; diese baulichen Anlagen nicht fertiggestellt sind und auch tlw. versetzt werden müssen (Grenzbauwerke) sowie zur Fertigstellung noch erhebliche Investitionen benötigen. Die vorhandene Bebauung weicht von der hierzu erteilten Baugenehmigung ab / bzw. ist nicht fertiggestellt . Der Brandschutz (Halle) ist derzeit mangelhaft , dass bspw. die Nutzung der Halle (Hauptbaukörper) nicht möglich ist.	Die Grundstücksqualität ist eindeutig.
Besichtigung/en durch SV	Aktuell = im Jan. 2026 durch den SV* persönlich durchgeführt; vorwiegend auch von aussen (Kundenwohnhaus und Heizhaus sowie die erwähnten Stahlcontainer (als Büro- und Kellerersatz)	*SV = Sachverständiger
Besonderheiten	Aufgrund des Umstandes, dass sich der Eigentümer nicht die Begehung der „Nebenanlagen“ = Kundenwohnhaus, Heizhaus und Stahlcontainer bewerkstelligte, handelt es sich auch um die Bewertung nach dem sog. ÄUSSEREN ANSCHEIN . Dies hat zur Folge, dass diverse Ungenauigkeiten in der Beschreibung und den Berechnungen beinhalten sein können. Es ist erhebliches ZUBEHÖR auf diesem Gewerbe-Grundstück vorhanden; dieses ist in dieser Bewertung nicht berücksichtigt!	
Sonstige Hinweise	Die vollständige Begutachtung mit Anlagen befindet sich im SAS – „VOLL“ - G U T A C H T E N vom: 05. Feb. 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 o.a. - hier: Exemplarische Aussenansichten o.a. (Jan. 2026)

