

KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Fulda

5 K 11 / 24

SAS-SPRENGEL FULDA - Gutachten-Fertigstellung im Sept. 2024 - SAS 711-GWA-08/24

Zuständiges Amtsgericht (AG)	AMTSGERICHT FULDA (AG Fulda)	Zwangsversteigerung ZPO
Wertermittlungs-Stichtag	15. September 2024	soweit „aktuell“
Objekt/e	Ein älteres Einfamilienwohnhaus (EF-Haus) auf einem innerstädtischen Wohnhausgrundstück mit diversen Nebenanlagen sowie zwei offenen KFZ-Stellplätzen	01 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e: = 1 x im sog. beplanten Innenbereich
Lagebezeichnung/en	Ein (01) BEWERTUNGS-GRUNDSTÜCK: H E S S E N – Landkreis (LK) F U L D A 36043 F U L D A Gemarkung: F U L D A Objekt: Bebautes Wohngrundstück mit 736 m² Gemarkung FULDA, Flur 018; Flurstück 82/54	Objekt: Beurteilung n. § 30 BauGB (ein B-Plan* ist hier vorhanden) *Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	Grundstück: Grundbuch von Fulda Blatt 9453 = BV-Nr 4	= 01 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. Nachfolgenutzung	Grundstück: private Wohnbaufläche, bebaut im bebauten / beplanten Innenbereich	01 Grundbuch-Grundstück/e (vgl. SAS-Haupt-Gutachten)
Bauliche Anlage/n	1 x älteres EF-Wohnhaus (Einfamilienwohnhaus) sowie diverse Nebenanlagen (keine Garage)	
Verkehrswert: Grundstück	Bebautes Bauland (im Innenbereich) 330.000,00 Euro	Es sind viele Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt (siehe dort)
Sonstige Angaben	Bei dem Wohngebäude handelt es sich um eine ältere Bau-Substanz aus den 1920er Jahren, die nur tlw. modernisiert wurde, jedoch gesamt nicht zeitgerecht ausformuliert ist und bsplw. der Innenausbau und die Badezimmer unbefriedigend sind. Diese Bauliche Anlage ist unterkellert; hier sind hier jedoch erhebliche Feuchteschäden u.a. vorhanden. Sonstiges: ./ (ohne (keine Solaranlagen o.a. vorhanden))	
Besichtigung/en durch SV	Aktuell = im Sept. 2024 durch den SV persönlich durchgeführt.	SV = Sachverständiger
Kurzbeschreibung des Bewertungsobjektes	Wohn-Grundstück im bebauten u. beplanten Innenbereich: mit einem ungünstigen Zuschnitt (deshalb wertmässig mit der Betrachtung Vorder- und Hinterland) = vorwiegend mit dem älteren und tlw. markanten Einfamilienwohnhaus bebaut.	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: 16. Sept. 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: Sept. 2024 - Exemplarische Aussen-Ansicht/en (Strasse u.a)

