

KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Fulda

5 K 14 / 24

SAS-SPRENGEL - FULDA - Gutachten-Fertigstellung im Okt. 2024 - SAS 714-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	01. Oktober 2024	soweit „aktuell“
Objekt/e	01 Bebautes Grundstück (Zweifamilien-Wohnhaus mit Anbau Wintergarten und mit Garagen, Nebenanlagen)	01 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e: = 1 x im sog. Innenbereich
Lage- und Katasterbezeichnung/en	Ein (01) BEWERTUNGS-GRUNDSTÜCK: H E S S E N – Landkreis Fulda 36124 E I C H E N Z E L L Gemarkung: R O T H E M A N N Flur 018 Flurstück 126 Fläche 859 m ² Strassen- bezeichnung: K E R Z E L L E R S T R A S S E 2 0	Objekte: Beurteilung n. § 30 BauGB (ein B-Plan* ist hier vorhanden) *Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	Grundstück: Grundbuch von Rothemann, Blatt 812, Nr 1	= 01 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. Nachfolgenutzung	Grundstück: private Wohnbaufläche, bebaut	01 Grundbuch-Grundstück/e (vgl. SAS-Haupt-Gutachten)
Bauliche Anlage/n	01 Zweifamilienwohnhaus mit ca. 248 m² Wohnfläche und Anbau „Wintergarten“ sowie div. Garagen u.a.	Wohnfl. = Wohnfläche
Verkehrswert: Grundstück	Bebautes Bauland (im bebauten / beplanten Innenbereich) 420.000,00 Euro	Es sind genügend Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt (siehe dort)
Sonstige Werte (ohne)	Weitere Wertangaben 0,00 Euro	
Sonstige Angaben	GRUNDSTÜCK: Bei dem Wohngebäude aus Ende der 1980er Jahre bzw. Beginn der 1990er Jahre handelt es sich um ein Zweifamilienwohnhaus = im EG (Erdgeschoss) und im DG (Dachgeschoss) befinden sich zwei (= 02) abgeschlossene Wohn-Einheiten mit g e s a m t circa (!) 248 m ² Wohnfläche. Die EG-Wohnung verfügt über einen Balkon und einen Anbau: Wintergarten nach Norden.	
Besichtigung/en durch SV und Wichtiger Hinweis	Aktuell = im Okt. 2024 durch den SV persönlich durchgeführt: Beurteilung hier lediglich nach d. ÄUSSEREN ANSCHEIN!	SV = Sachverständiger
Kurzbeschreibung der Bewertungsobjekte	Wohnhaus als freistehendes Zweifamilien-Wohnhaus) mit Anbau und Garagen in einem soweit befriedigenden Zustand (fiktive Unterstellung).	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: 08. Okt. 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 (= 02 Strassenansichten)

