

KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Fulda

5 K 14 / 26

SAS-SPRENGEL - FULDA - Gutachten-Fertigstellung im Juni 2026

SAS 314-GWA-05/26

Zuständiges Amtsgericht (AG)	AMTSGERICHT FULDA (AG Fulda)	Zwangsversteigerung ZPO
Wertermittlungs-Stichtag	01. Juni 2026	soweit „aktuell“
Objekt/e	Bebautes Grundstück (= Dreifamilien-Wohnhaus sowie Nebenanlagen)	01 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e: = 1 x im sog. Innenbereich
Lage- und Katasterbezeichnung/en	Ein (01) BEWERTUNGS-GRUNDSTÜCKE: H E S S E N – Landkreis Fulda = 36093 K Ü N Z E L L GRUNDSTÜCK Gemarkung: Künzell Flur 003 Flurstück 970 Fläche 583 m ² Strassenbezeichnung: TurmStrasse Haus Nr 102	Objekte: Beurteilung n. § 30 BauGB (ein B-Plan* ist hier vorhanden) *Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	Grundstück: Grundbuch von Künzell, Blatt 2627, Nr 1	= 01 selbständige/s Grundbuch-Grundstücke!
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. Nachfolgenutzung	Grundstück: priv. Wohnbau-/Mischbaufläche, bebaut vorwiegend und gut (Ausnutzung gut) bebaut als bebautes Bauland mit eigen. Erschliessung	01 Grundbuch-Grundstück/e (vgl. SAS-Haupt-Gutachten)
Bauliche Anlage/n	01 Alt-Dreifamilienwohnhaus mit ca. 270 m² Wohnfläche und einer Einzelgarage und Carport u.a.	Wohnfl. = Wohnfläche
Verkehrswert: Grundstück (Gebrauch im Zusammenhang der Bewertung nach Äusserem Anschein)	Bebautes Bauland (im bebauten und beplanten Innenbereich) 350.000,00 Euro	Es sind genügend Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt (siehe dort)
Sonstige Angaben	GRUNDSTÜCK BEBAUT: Es handelt sich um ein älteres Dreifamilienwohnhaus, welches diverse Änderungen (DG-Ausbau und Trapezgauben) u.a. erfahren hat. Es befinden sich drei abgeschlossene Wohneinheiten (!) in diesem Gebäude; hier als sog. 1-Spänner-Typus (Je eine Einheit im Erdgeschoss; Ober- und Dachgeschoss) befinden sich div. Wohn- u. Schlafräume; mit gesamt ca 270 m ² Wohnfläche. Es bleibt bewusst unberücksichtigt, dass derzeit ggf. eine Ebene gewerblich genutzt wird. Es handelt sich um ein DREIFAMILIEN-WOHNHAUS.	ACHTUNG: Es handelt sich um eine/die Zwangsversteigerung nach ZPO. So <u>müssen</u> für jedes rechtliche Grundstück eigene Werte ausgewiesen werden; hier ist ein (= 01) Grundbuch-Grundstück vorhanden
Besichtigung/en durch SV und Wichtiger Hinweis	Aktuell = im Juni 2026 durch den SV persönlich durchgeführt: Beurteilung jedoch lediglich nach ÄUSSEREN ANSCHEIN!	SV = Sachverständiger
Kurzbeschreibung d. Bewertungsobjekte/s	01 Alt-Wohnhaus als Dreifamilien-Wohnhaus mit Einzelgarage in einem wohl <u>knapp befriedigenden Zustand</u>	Es sind für diese Bewertung 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. Juni 2026.	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: Juni 2026 - Exemplarische Aussen-Ansicht/en (= Strassenansicht/en)

