

KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Fulda

5 K 21 / 23

SAS-SPRENGEL FULDA - Gutachten-Fertigstellung im August 2023

SAS 591-GWA-07/23

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	25. August 2023	soweit „aktuell“
Objekt/e	Objekt 1 Bebautes Hof-Grundstück im Innenbereich in 36115 Hilders / Rhön Sandenhof Nr 5 Objekt 2 Vorwiegend unbebaute Fläche im Innen- und Aussenbereich - als Grünland bezeichnet Objekt 3 Ausschliesslich Landwirtschaftsfläche im Aussenbereich	03 selbständige Grundbuch-Grundstücke
Lagebezeichnung/en	GRUNDSTÜCK 1 H E S S E N – Landkreis (LK) F U L D A 36115 H I L D E R S / Rhön Gemarkung: HILDERS Objekt Bebaute Hofstelle mit 1.092 m² Fläche Gemarkung Hilders, Flur 005; Flurstück 7 GRUNDSTÜCK 2 H E S S E N – Landkreis (LK) F U L D A 36115 H I L D E R S / Rhön Gemarkung: HILDERS Objekt Vorwiegend unbebautes Grünland mit 4.224 m² Gemarkung Hilders, Flur 005; Flurstück 19/2 GRUNDSTÜCK 3 H E S S E N – Landkreis (LK) F U L D A 36115 H I L D E R S / Rhön Gemarkung: HILDERS Objekt Unbebaute Landwirtsch.-Fläche mit 5.823 m² Gemarkung Hilders, Flur 005; Flurstück 20	Objekte: Beurteilung n. § 34 BauGB sowie nach § 35 BauGB (ein B-Plan* ist nicht vorhanden) *Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	GRUNDSTÜCK 1 Grundbuch von HILDERS Blatt 2318 = BV-Nr 1 GRUNDSTÜCK 2 Grundbuch von HILDERS Blatt 2318 = BV-Nr 5 GRUNDSTÜCK 3 Grundbuch von HILDERS Blatt 2318 = BV-Nr 3	= 03 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e (EINZELAUSGEBOT beachtet)
Bauliche Anlagen	Grundstück 1: mit Relevanter Bebauung Grundstück 2: ohne Relevante Bebauung Grundstück 3: ohne Bebauung	
Verkehrswert: Grundstück 1	300.000,00 Euro	siehe „Hauptgutachten“ (!)
Verkehrswert: Grundstück 2	22.000,00 Euro	siehe „Hauptgutachten“ (!)
Verkehrswert: Grundstück 3	8.000,00 Euro	siehe „Hauptgutachten“ (!)
Besichtigung/en durch SV	Aktuell im August 2023 durch den SV persönlich durchgeführt.	SV = Sachverständiger
Kurzbeschreibung des bebauten Bewertungsobjektes (Objekt 1)	Grundstück 1 im Innenbereich: Dieses Eck-Grundstück weist neben einem alten vermieteten Mehrfamilienwohnhaus ein eigengenutztes Zweifamilienhaus und ein grösserer Scheunen-/Stalltrakt auf; die derzeitige vorwiegende Nutzung ist ein privater Pferdehaltungs- sowie Zucht-Betrieb. Auf diesen Speziellen TEILMARKT (Pferdebranche) sind die Bewertungen abgestellt.	HINWEIS: Es sind für die Berechnungen diverse Plausibilisierungen vorgenommen worden.
Sonstige Hinweise	Es sind Überbauten vorhanden sowie diverse Dienstbarkeiten. Die vollständige Begutachtung mit Anlagen (!) befindet sich im SAS – „VOLL“ - G U T A C H T E N vom: 25. Aug. 2023.	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.

FOTO vom: Aug. 2023 - Exemplarische Aussen-Ansicht/en (Strasse o.a.)

