

# KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Fulda

5 K 21 / 23

SAS-SPRENGEL FULDA - Gutachten-Fertigstellung im August 2023

- SAS 591-GWA-07/23

Zuständiges Amtsgericht (AG)	<b>A M T S G E R I C H T F U L D A (AG Fulda)</b>	Zwangsversteigerung ZPO
Wertermittlungs-Stichtag	<b>25. August 2023</b>	soweit „aktuell“
Objekt/e	<b>Objekt 1</b> Bebautes Hof-Grundstück im Innenbereich in 36115 Hilders / Rhön Sandenhof Nr 5 <b>Objekt 2</b> Vorwiegend unbebaute Fläche im Innen- und Außenbereich - als Grünland bezeichnet <b>Objekt 3</b> Ausschließlich Landwirtschaftsfläche im Außenbereich	03 selbständige Grundbuch-Grundstücke
Lagebezeichnung/en	<b>GRUNDSTÜCK 1</b> H E S S E N – Landkreis (LK) F U L D A 36115 HILDERS / Rhön Gemarkung: HILDERS <b>Objekt</b> Bebaute Hofstelle mit 1.092 m <sup>2</sup> Fläche Gemarkung Hilders, Flur 005; Flurstück 7 <b>GRUNDSTÜCK 2</b> H E S S E N – Landkreis (LK) F U L D A 36115 HILDERS / Rhön Gemarkung: HILDERS <b>Objekt</b> Vorwiegend unbebautes Grünland mit 4.224 m <sup>2</sup> Gemarkung Hilders, Flur 005; Flurstück 19/2 <b>GRUNDSTÜCK 3</b> H E S S E N – Landkreis (LK) F U L D A 36115 HILDERS / Rhön Gemarkung: HILDERS <b>Objekt</b> Unbebaute Landwirtsch.-Fläche mit 5.823 m <sup>2</sup> Gemarkung Hilders, Flur 005; Flurstück 20	<b>Objekte:</b> Beurteilung n. § 34 BauGB sowie nach § 35 BauGB (ein B-Plan* ist nicht vorhanden) *Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	<b>GRUNDSTÜCK 1</b> Grundbuch von HILDERS Blatt 2318 = BV-Nr 1 <b>GRUNDSTÜCK 2</b> Grundbuch von HILDERS Blatt 2318 = BV-Nr 5 <b>GRUNDSTÜCK 3</b> Grundbuch von HILDERS Blatt 2318 = BV-Nr 3	= <u>03</u> selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e (EINZELAUSGEBOT beachtet)
Bauliche Anlagen	<b>Grundstück 1:</b> mit Relevanter Bebauung <b>Grundstück 2:</b> ohne Relevante Bebauung <b>Grundstück 3:</b> ohne Bebauung	
<b>Verkehrswert: Grundstück 1</b>	<b>300.000,00 Euro</b>	siehe „Hauptgutachten“ (!)
<b>Verkehrswert: Grundstück 2</b>	<b>22.000,00 Euro</b>	siehe „Hauptgutachten“ (!)
<b>Verkehrswert: Grundstück 3</b>	<b>8.000,00 Euro</b>	siehe „Hauptgutachten“ (!)
Besichtigung/en durch SV	Aktuell im August 2023 durch den SV persönlich durchgeführt.	SV = Sachverständiger
Kurzbeschreibung des bebauten Bewertungsobjektes (Objekt 1)	<b>Grundstück 1 im Innenbereich:</b> 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“ - GUTACHTEN vom: 25. Aug. 2023.	Haftungsausschluss des SV*

\*Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtl. der Angaben in dieser Kurzdarstellung keine Gewähr für Richtigkeit u. Vollständigkeit übernommen wird.

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

