

| | | |
|---|--|---|
| Zuständiges Amtsgericht (AG) | AMTSGERICHT FULDA (AG Fulda) | Zwangsversteigerung ZPO |
| Wertermittlungs-Stichtag | 01. August 2025 | soweit „aktuell“ |
| Objekt/e | 01 bebautes Grundstück im bebauten und <u>beplanten Innenbereich</u> § 30 BauGB = Wohnbaufläche Volleigentum in 36100 PETERSBERG (im Landkreis Fulda) Ortsteil: Petersberg = FriedenStrasse Nr 10 | 01 selbständiges Wohnbau-Grundstück: = 1 x im Innenbereich |
| Lagebezeichnung/en | H E S S E N – Landkreis Fulda Gemeinde: PETERSBERG Gemarkung: PETERSBERG Flur 011 Flurstück 156/3 Fläche: 915 m² | Objekt/e: Beurteilung n. § 30 BauGB (ein B-Plan** ist vorhanden) **Bebauungsplan |
| Grundbuchbezeichnung/en | Grundstück: Grundbuch von Petersberg Blatt 1531 - BV-Nr 1 | = <u>01</u> selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e |
| Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. Nachfolgenutzung | Wohnbaufläche = bebautes Bauland mit einem älteren Wohnhaus mit Garage bebaut | 01 Grundstück (vgl. SAS-Haupt-Gutachten) |
| Relevante Bauliche Anlage/n | Älteres Wohnhaus mit älterer Einzelgarage; Wohnhaus mit 02 Wohneinheiten mit gesamt rd. 140 m² Wohnfläche - in einem besser als lediglich baujahrstypischen Zustand | Bauunterlagen lagen soweit ausreichend vor und befinden sich im „Hauptgutachten“ |
| Verkehrswert: Volleigentum | WERT = 387.000,00 Euro | Es sind vielzählig Bilder dem sog. Vollgutachten beigelegt (siehe dort) |
| Sonstige Angaben | Es handelt sich um eine bebaute Fläche im bebauten und beplanten Innenbereich. Es wurde diese Fläche, bebaut mit einem älteren Wohnhaus mit Garage aus den 1960er Jahren. Der Bau-Zustand ist gepflegt und teilmodernisiert, jedoch wichtige Bereiche sind nicht modernisiert. Zudem sind Rissbilder u.a. vorhanden; energetisch ist das Gebäude mangelhaft. | |
| Besichtigung/en durch SV | Aktuell = im Aug. 2025 durch den SV* persönlich durchgeführt. | *SV = Sachverständiger |
| Besonderheit | Das Grundstück ist baulich signifikant unterausgenutzt. | |
| Sonstige Hinweise | Die vollständige Begutachtung mit Anlagen befindet sich im SAS – „VOLL“ - GUTACHTEN vom: 06. Aug. 2025. | 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 o.a. - hier: Exemplarische Strassenbilder u.a. (Aug. 2025)

