

KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Fulda

5 K 26 / 25

SAS-SPRENGEL FULDA - Gutachten-Fertigstellung im Aug. 2025 - SAS 526-GWA-07/25

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. August 2025	soweit „aktuell“
Objekt/e	01 bebautes Grundstück im bebauten und beplanten Innenbereich § 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 m ²	Objekt/e: Beurteilung n. § 30 BauGB (ein B-Plan** ist vorhanden) **Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	Grundstück: Grundbuch von Petersberg Blatt 1531 - BV-Nr 1	= 01 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 beigefügt (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 keine Gewähr für Richtigkeit u. Vollständigkeit übernommen wird.

FOTOS o.a. - hier: Exemplarische Strassenbilder u.a. (Aug. 2025)

