

Geschäftszeichen (GZ) des zuständigen Amtsgerichtes (AG)	AG F U L D A	5 K 29 / 23	Zwangsversteigerung nach ZPO
Wertermittlungs-Stichtag	20. November 2023		„aktuell“
Objekt	01 bebautes Grundstück mit einem Spezial-Gewerbegebäude mit Nebengebäuden		01 bebaute Einheit im Innenbereich
Lage	Hessen – LK Fulda - Gemeinde Eichenzell OT LÜTTER - Strasse: Im Mühlfeld Haus Nr 3		§ 30 BauGB: Ein Bebauungs-Plan ist vorhanden
Grundbuchbezeichnung	Grundbuch von LÜTTER - Blatt 679 - BV-Nr. 16		BV-Nr. = Bestandsverzeichnis-Nr.
Grundstücksgrösse(n)	01 Wohnbaugrundstück mit 1.372 m ² im soweit beplanten Innenbereich (Wohngebiet)		Zuschnitt: s. Lageplan
Baujahr (hier: Fiktives Baujahr) (anzuhalten nur für diese Bewertung)	hier 2005 (ggf. Fiktives Baujahr) (in dem so benutzten Rechenmodell)		SV-Einschätzung
Nutzung am o.g. Wertermittlungs-Stichtag	Wohnbaugrundstück mit 01 Gewerbeeinheit (GE) WOHNBAUGRUNDSTÜCK im bebauten Innenbereich hier: SONDERBAUWERK für Gewerbe-Zwecke		Haupt-Nutzeinheiten = Gewerbe
Stellplätze / Garagen	04 anrechenbare Stellplätze zzgl. 02 Garagen u.a. (für diese Bewertungseinheit)		offene Stellplätze u.a.
Haupt-Nutzfläche FLÄCHE anrechenbar (!)	rd. 172 m² anrechenbare Hauptnutzfläche zzgl. Flächen in den Nebenanlagen		vgl. die SV-Auflistung im „Haupt-Gutachten“
Neben-Nutzfläche	soweit ausreichend (01 Nebengebäude und ein 01 Kellerraum, erdüberdeckt sind vorhanden)		NG = Nebengebäude
Sachwert/e	Einheit 1 = 302.000,00 Euro Einheit 2 = (ohne)		
Ertragswert/e	Einheit 1 = 298.000,00 Euro Einheit 2 = (ohne)		
Vergleichswert/e	Einheit 1 = (o h n e) Einheit 2 = (ohne)		ohne Angaben
VERKEHRSWERT (Marktwert) sowie ggf. Zusatz-Angaben = ZUBEHÖR	Verkehrswert der bebauten Liegenschaft = 300.000,00 Euro Sonstiges/ Zusatz: ZUBEHÖR vorhanden = Es sind zwei Photovoltaik-Anlagen vorhanden; diese werden vom SV im Zusammenhang des auf den Dächern montierten Zustandes bewertet mit: = 100.000,00 Euro		Das ZUBEHÖR ist derzeit auf den vorh. Gebäuden installiert und wird nur im ZUSAMMENHANG der Grundstücks-Bewertung (gedämpft) ausgewiesen.
Besichtigung durch SV	= vom SV vorgenommen (Innenbegehung und Innen- Aufnahmen, da Einverständnis hierfür vorlag / vorliegt)		SV = Sachverständiger
Kurzbeschreibung	<u>Wohnbaugrundstück:</u> Bebautes und bisher gewerblich genutztes Grundstück; Hauptgebäude als Spezial-Solitargebäude mit einem drehbarem (!) Dachgeschoss-Aufsatz mit mehreren Räumen im EG und DG (dort: Büroebe), sowie weiter ein grösseres Nebengebäude (Garage) mit Anbauten		Aussenanlage (AL) soweit vorhanden, incl. offene Stellplätze u.a.
Besonderheiten	Es sind „boG“ (besondere objektspezifische Grundstücks- merkmale) in Höhe von rd. -10,0 TEUR berücksichtigt.		Ausführungen hierzu im „Haupt-Gutachten“
Sonstige Hinweise	Die vollständige Begutachtung befindet sich im SAS - GUTACHTEN vom 22. November 2023		<u>Haftungsausschluss</u> des SV*

*Es wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben dieser Kurzdarstellung keine Gewähr übernommen werden kann!

Fotos (Nov. 2023 - div. Aussen-Ansicht/en):

