

KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Fulda

5 K 42 / 22

SAS-SPRENGEL FULDA - Gutachten-Fertigstellung im Feb. 2022 - SAS 143-GWA-01/23

Zuständiges Amtsgericht (AG)	AMTSGERICHT FULDA	Zwangsversteigerung ZPO
Wertermittlungs-Stichtag	10. Februar 2023	soweit „aktuell“
02 Objekte	Objekt: Bebautes INNENBEREICHS-GRUNDSTÜCK bebaut mit einem MEHRFAMILIEN-Wohnhaus in 36037 Fulda - HESSEN	01 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e: = 1 x im sog. INNENBEREICH
Lagebezeichnung/en	H E S S E N – S T A D T F U L D A (S O N D E R S T A T U S) 36037 F U L D A (Stadtgebiet, am Rande d. Kernstadt) Objekt/Grundstück: Wohnhaus mit 310 m² Wohnfläche	Objekt: Beurteilung n. § 34 BauGB (B-Plan nicht vorhanden)
Grundbuchbezeichnung/en	Grundbuch von FULDA, Blatt 9135 = BV-Nr 1 *BV = Bestandsverzeichnis	= <u>01</u> selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e
Fiktives Baujahr aufgrd. SV-Einschätzung	Grundstück: Bauliche Anlage = Whs: Fikt. Baujahr 1960 synthetische Restnutzungsdauer hier 30 Jahre (!)	Ursprung aus ca. 1950 bzw. vor 1950 (ungesichert)
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. Nachfolgenutzung	In einem teil-vernachlässigten Zustand befindliches MEHRFAMILIEN-WOHNHAUS als altes mehrgeschossiges Wohnhaus - ohne relevante Nebenanlagen	01 Grundbuch-Grundstück/e (vgl. SAS-Haupt-Gutachten)
Weitere Nebengebäude wie Garagen o.a.	Grundstück: ./.. keine Garage oder Carport vorhanden	OHNE Stellplätze
Flächenangaben - hier: H N F (HNF = Hauptnutzflächen)	Grundstück: Alt-Wohnhaus Wohnfläche = 310 m² max. mit weiteren Nebennutzflächen (NNF) im Kellergeschoss	s. SAS-Haupt-Gutachten
Verkehrswert des Grundstückes	Grundstück = 370.000,00 Euro	Marktwert § 194 BauGB
Sonstiges	./.. (ohne)	
Innenbesichtigung/en durch SV	aktuell im Feb. 2023 durch SV durchgeführt	SV= Sachverständiger
Kurzbeschreibung d. Bewertungsobjekte/s	GRUNDSTÜCK <u>Haupthaus: ALTES MEHRFAMILIEN-WOHNHAUS aus den 1950er Jahren o.a.</u> Ein älteres viergeschossiges Mehrfam.-Wohnhaus („MF“) mit ausgebautem Dachgeschoss sowie Unterkellerung in einem derzeit sichtlich teil-vernachlässigten Zustand mit div. Schäden und Mängeln - insgesamt erheblich zu modernisieren.	HINWEIS: Es sind für die Berechnungen diverse Plausibilisierungen und Modellunterstellungen vorgenommen worden.
Sonstige Hinweise	Die vollständige Begutachtung mit Anlagen befindet sich im SAS – VOLL - GUTACHTEN vom: 10. Februar 2023.	Haftungsausschluss des SV*

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

FOTOS vom: Feb. 2023

Exemplarische Aussen-Ansicht/en (Strasse u.a)



SAS
SPRENGEL
ARCHITEKT
SACHVERSTÄNDIGER

Richterstraße 5 · D - 36039 Fulda
Tel.: 049 - (0) 661 · 9771-0