

KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Fulda

5 K 43 / 23

SAS-SPRENGEL FULDA - Gutachten-Fertigstellung im Januar 2024 - SAS 843-GWA-11/23

Zuständiges Amtsgericht (AG)	A M T S G E R I C H T F U L D A	Zwangsversteigerung ZPO
Wertermittlungs-Stichtag	10. Januar 2024	soweit „aktuell“
Objekt/e	Objekt: Bebautes INNENBEREICHS-GRUNDSTÜCK bebaut mit einem Einfam.-Wohnhaus mit Garage in 36039 F U L D A Niesig - ForstStrasse 15	01 (ein) selbständiges Grundbuch-Grundstück: 1 x im sog. INNENBEREICH
Lagebezeichnung/en	H E S S E N – Landkreis (LK) F U L D A 36039 F U L D A Stadtteil NIESIG Objekt /Grundstück: 722 m² Grund und Boden	Objekt A: Beurteilung n. § 30 BauGB (B-Plan vorhanden)
Grundbuchbezeichnung/en	Grundbuch von Niesig, Blatt 900 = BV-Nr 2	= 01 selbständiges Grundbuch-Grundstück
(Fiktives) Baujahr aufgrd. SV-Einschätzung	Grundstück: Bauliche Anlage Whs: Urspr. Baujahr 2009 hier ggf. Anwendung eines / des Fiktiven Baujahres	siehe Gutachten
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. Nachfolgenutzung	Wohnhaus mit Anbau Einzelgarage; Wohnhaus ohne Unterkellerung	01 Grundbuch-Grundstück (vgl. SAS-Haupt-Gutachten)
Weitere Nebengebäude wie Garagen o.a.	Grundstück: ein Anbau vorhanden (= Einzelgarage)	Eine Garage vorhanden
Flächenangaben - hier: H N F (HNF = Hauptnutzflächen wie Wohnflächen)	Grundstück: „EF-Wohnhaus“ Wohnfläche = 230 m² sowie diverse Nebennutzflächen (NNF) (jedoch ohne KG)	s. SAS-Haupt-Gutachten
Verkehrswert Grundstück	Bebautes Grundstück = 520.000,00 Euro	Marktwert § 194 BauGB
Zeitwert Solaranlage (Zubehör)	Photovoltaik-Anlage = 10.500,00 Euro	Zubehörwert / Zeitwert
Innenbesichtigung/en durch SV	aktuell im Dezember 2023 durch SV persönlich durchgeführt.	SV= Sachverständiger
Kurzbeschreibung d. Bewertungsobjekte/s	GRUNDSTÜCK: FREISTEHENDES 1-geschossiges EINFAM.-WOHNHAUS: in Massivbauweise in Niedrigenergiebauweise Ein soweit „jüngeres“, eingeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss (ohne Unterkellerung) aus 2009/2010 in einem derzeit mit Einschränkungen gut bewohnbaren Zustand (Zentralheizung defekt u.a.) sowie incl. der Einzel-Garage sowie der Solaranlage (auf der Dachfläche nach Süden hin)	HINWEIS: Es sind für die Berechnungen diverse Plausibilisierungen vorgenommen worden (bspw. Vergleichsfaktoren)
Sonstige Hinweise	Die vollständige Begutachtung mit Anlagen befindet sich im SAS – VOLL - GUTACHTEN vom: 10. Januar 2024.	Haftungsausschluss des SV*

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

FOTO/S vom Dezember 2023 - Exemplarische Aussen-Ansicht/en (Strasse u.a)



SAS
SPRENGEL
G.B.U.V./ZERT.
SACHVERSTÄNDIGER

Richterstraße 5
D-36039 Fulda
Telefon: +49 661 9771-0
Fax: +49 661 9771-31
sprengel@sas-sprengel.de

05.12.2023