

KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Fulda

5 K 43 / 25

SV-BUERO: SAS-SPRENGEL FULDA

- Gutachten-Fertigstellung im Jan. 2026

- SAS 123-GWA-01/26

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	28. Januar 2026	soweit „aktuell“
Objekt/e	GRUNDSTÜCK A 01 bebautes Grundstück im bebauten, jedoch unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB = Mischbaufläche („MI“) in Weyhers: 36157 EBERSBURG (im Landkreis Fulda) GRUNDSTÜCK B 01 bebautes Grundstück im bebauten, jedoch unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB = Wohnbaufläche („WA“) in Weyhers: 36157 EBERSBURG (im Landkreis Fulda)	02 selbständige Grundbuch-Grundstück/e: = 2 x im Innenbereich
Lagebezeichnung/en	GRUNDSTÜCK A H E S S E N - 36157 Ebersburg Landkreis Fulda - Gemarkung: Weyhers Flur 01 Flurstück 17 Fläche: 81 m² Strassenbezeichnung: BurgStrasse Nr. 12 GRUNDSTÜCK B H E S S E N - 36157 Ebersburg Landkreis Fulda - Gemarkung: Weyhers Flur 01 Flurstück 19/1 Fläche: 34 m² Strassenbezeichnung: Georgsweg (ohne Hausnummer)	Objekt/e: Beurteilung nach § 34 BauGB (ein B-Plan* ist nicht vorhanden) *Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	Grundstück A: Grundbuch von Weyhers - Blatt 646, Nr 5 Grundstück B: Grundbuch von Weyhers - Blatt 646, Nr 7	= 02 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. Nachfolgenutzung	Grundstück A = „Mischbaufläche“ / Rohbauland Grundstück B = „Gartenland“ / Rohbauland	02 Grundbuch-Grundstück/e (vgl. SAS-Haupt-Gutachten)
Relevante Bauliche Anlage/en	Grundstück A 01 altes und obsoletes priv. Einfamilienwohnhaus (Gesamtwohnfläche ca. 90 m ²) ohne Nebengebäude in einem <u>schlechten Zustand</u> (Abbruchgedanke) Grundstück B vorwiegend unbebautes Gartenland ohne Bauliche Anlagen mit Ausnahme eines Teiles des dortig vorhandenen und so natur-geschützten Felsenkellers (!)	Bauunterlagen liegen nicht vor; weder die Gemeinde noch der Landkreis verfügen über aussagekräftige o.a. Unterlagen; auch der angeschriebene Eigentümer hat keine Unterlagen zur Verfügung gestellt.
Verkehrswert: Grundstück A	3.000,00 Euro	Es sind genügend Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt
Verkehrswert: Grundstück B	500,00 Euro	Es sind genügend Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt
Sonstige Angaben	GRUNDSTÜCK A Es handelt sich um eine bebaute Kleinst-Fläche (mehrfache Grenzbebauung) im sog. bebauten, jedoch unbeplanten Innenbereich. Hier ist ein altes sowie stark mangel- und schadhafes Wohnhaus vorhanden; aufgrund der Baumängel und -Schäden sowie Vernachlässigung ist lediglich ein reduzierter Wert ausweisbar. GRUNDSTÜCK B Es handelt sich um eine vornehmlich unbebaute Kleinst-Fläche im sog. bebauten, jedoch auch hier unbeplanten Innenbereich. Hier ist ein „hausnahes Gartenland“ vorhanden; welches durch den historischen und geschützten Felsenkeller (!) tangiert wird.	Diese Grundstücksqualitäten sind eindeutig.
Besichtigung/en durch SV	Aktuell = im Jan. 2026 durch den SV* persönlich durchgeführt; vorwiegend von aussen (und: der Keller stand offen)	*SV = Sachverständiger
Besonderheit	Aufgrund des Umstandes, dass sich der Eigentümer nicht für einen Ortstermin ausgesprochen hat, handelt es sich (nach Rücksprache mit dem Gericht) vornehmlich um die Bewertung nach dem ÄUSSEREN ANSCHEIN . Dies hat zur Folge, dass diverse Ungenauigkeiten in der Beschreibung und den Berechnungen beinhaltet sein können.	
Sonstige Hinweise	Die vollständige Begutachtung mit Anlagen befindet sich im SAS - „VOLL“ - G U T A C H T E N vom: 28. Januar 2026.	Haftungsausschluss des SV*

*Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtl. der Angaben in dieser Kurzdarstellung ke i n e Gewähr für Richtigkeit u. Vollständigkeit übernommen wird.

FOTOS o.a. - hier: Exemplarische Strassenbilder (Jan. 2026)

