

Zuständiges Amtsgericht: (AG)	AMTSGERICHT FULDA (AG Fulda)	Zwangsvorsteige soweit „aktuell“
Wertermittlungs-Stichtag	10. MÄRZ 2026	03 selbständige Grundbuch-Grundstücke
Objekte	GRUNDSTÜCK 01: 01 bebautes Grundstück im bebauten Innenbereich vorwiegend nach § 34 BauGB = Mischbaufläche („Mf“) in RÜCKERS: 36103 F L I E D E N (im Landkreis Fulda) GRUNDSTÜCK 02 01 unbebautes Grundstück im „unbebauten Außenbereich“ vorwiegend nach § 35 BauGB = Landwirtschaftsfläche o.ä. in RÜCKERS: 36103 F L I E D E N (im Landkreis Fulda); GRUNDSTÜCK 03 (Miteigentum zu 50 %) 01 unbebautes Grundstück = sog. WEGEPARZELLE in RÜCKERS: 36103 F L I E D E N (im Landkreis Fulda)	
Lagebezeichnungen	GRUNDSTÜCK 01 H E S S E N 36103 Fließen Landkreis Fulda Gemarkung: Rückers (F.) Flur 03 Flurstück 192/4 Fläche: 2.941 m ² Straßenbezeichnung Fließener Strasse Nr. 4a GRUNDSTÜCK 02 H E S S E N 36103 Fließen Landkreis Fulda Gemarkung: Rückers (F.) Flur 03 Flurstück 192/3 Fläche: 563 m ² GRUNDSTÜCK 03 (lediglich Miteigentum 50 %) H E S S E N 36103 Fließen Landkreis Fulda – Gemarkung: Rückers (F.) Flur 03 Flurstück 193/6 Fläche: 240 m ²	Objekte: Beurteilung vorwiegend nach dem § 34 BauGB („B-Plan“ ist nicht bzw. nicht wirksam vorhanden) 1. Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnungen	Grundstück 01: Grundbuch von Rückers (F.) - Blatt 1366, Nr. 3 Grundstück 02: Grundbuch von Rückers (F.) - Blatt 1366, Nr. 2 Grundstück 03: Grundbuch von Rückers (F.) Blatt 1367, Nr. 2	= 03 selbständige Grundbuch-Grundstücke
Nutzungen am Wertermittlungs-Stichtag	Grundstück 01 = Mischbaufläche / Bauland, bebaut Grundstück 02 = Landwirtschaftliche Fläche unbebaut Grundstück 03 = Private Verkehrsfläche, „unbebaut“	03 Grundbuch-Grundstücke (vgl. SAS-Haupt Gulachten)
Relevante Bauliche Anlage/n	Grundstück 01 Ein älteres und sehr stark vernachlässigtes Wohnhaus sowie grossvolumige alte Scheune und weitere ältere Nebenanlagen, die allesamt einer erheblichen Abrüstung und t/w. Überalterung aufweisen (vgl. Abruchgedanke). Nebengebäude und Nebenanlagen sind nicht werthaltig. Insgesamt in einem unbefriedigendem Zustand . Grundstück 02 Eine soweit unbebaut (bzw. nicht relevant bebaut) Landwirtschaftsfläche in einem normalen Zustand . Grundstück 03 Eine private Wegparzelle = Verkehrsfläche, die sich zwei Eigentümer teilen, insofern hier ein 50-%iger Mit-Eigentumsanteil unterliegt ist. Es sind „bauliche Anlagen“ und „Überbauten“ bzw. vorhanden, deren Zustand nicht werthaltig sind. Insgesamt in einem unbefriedigendem Zustand .	Bauunterlagen liegen nicht vollständig vor; weder die Gemeinde noch der zuständige Landkreis verfügen über weitere aussagekräftige u.ä. Unterlagen auch der hierzu angefragte Eigentümer keine Unterlagen / keine Unterlagen zur Verfügung gestellt
Verkehrswert: Grundstück 01	118.000,00 Euro	Es sind genügend Bilder der sog. Hauptgutachten beigelegt
Verkehrswert: Grundstück 02	2.000,00 Euro	Es sind genügend Bilder der sog. Hauptgutachten beigelegt
Verkehrswert: Grundstück 03	1,00 Euro	Es sind genügend Bilder der sog. Hauptgutachten beigelegt
Sonstige Angaben	GRUNDSTÜCK 01 Es handelt sich um eine bebaut kleine Fläche (incl. vorhandene Grenzbebauung) im sog. bebauten Innenbereich. Hier ist als Hauptgebäude ein älteres sowie mangel- u. schadhafes Wohnhaus vorhanden; aufgrund der sichtbar starken Vernachlässigung (bzw. ohne Gebäudesicherung) ist derzeit eine Benutzung ausgeschlossen; hohe Investitionen notwendig; entsprechend ist lediglich ein reduzierter Wert ausweisbar. GRUNDSTÜCK 02 augenscheinlich „normale Landwirtschaftsfläche“, orts- und hausnah GRUNDSTÜCK 03 eine private Verkehrsfläche mit nicht werthaltigen Baulichkeiten = MITEIGENTUM ZU 50 %	Diese Grundstücksqualitäten sind je eindeutig.
Besichtigungen durch SV	Aktuell = im März 2026 durch den SV* persönlich durchgeführt; von aussen u. innen (Innen-Bilder (GG Art. 13) waren erlaubt)	*SV = Sachverständiger
Besonderheit	Aufgrund des Umstandes, dass sich die Baulichkeiten in sog. Zweiter Reihe und in einem mangelhaften Zustand befinden, gepaart mit grössentelliger Überalterung und anderen Aspekten ist die Grundstücksmarkt Akzeptanz gering	
Sonstige Hinweise	Die vollständige Bebauung mit Anlagen befindet sich im SAS – VOLL – GULACHTEN vom 12. März 2026	Haftungserklärung des SV*

*Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben in dieser Kurzanzeige keine Gewähr für Richtigkeit u. Vollständigkeit übernommen wird.

FOTOS o.ä. - hier: Exemplarische Fotobilder o.ä. (März 2026)

