

# KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Fulda

5 K 49 / 23

SAS-SPRENGEL FULDA - Gutachten-Fertigstellung im Mai 2024 - SAS 349-GWA-04/24

Zuständiges Amtsgericht (AG)	<b>A M T S G E R I C H T F U L D A (AG Fulda)</b>	Zwangsversteigerung ZPO
Wertermittlungs-Stichtag	<b>01. Mai 2024</b>	soweit „aktuell“
Objekt/e	<b>Mehrere Bauliche Anlagen auf einem grösseren Grundstück: Einfamilienwohnhaus (Bungalow) und Doppelwohnhaus mit fünf Garagenplätzen</b>	01 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e: = 1 x im sog. beplanten Innenbereich
Lagebezeichnung/en	<b>Ein (01) BEWERTUNGS-GRUNDSTÜCK:</b> H E S S E N – Landkreis (LK) F U L D A 36100 PETERSBERG Gemarkung: STEINAU <b>Objekt Bebautes Wohngrundstück mit 1.236 m<sup>2</sup></b> Gemarkung STEINAU, Flur 07; Flurstück 15/26	<b>Objekt:</b> Beurteilung n. § 30 BauGB (ein B-Plan* ist hier vorhanden)  *Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	<b>Grundstück:</b> Grundbuch von Steinau Blatt 1310 = BV-Nr 4	= <u>01</u> selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. Nachfolgenutzung	<b>Grundstück:</b> <b>privates Wohnbaufläche, bebaut im so beplanten Innenbereich</b>	01 Grundbuch-Grundstück/e (vgl. SAS-Haupt-Gutachten)
Bauliche Anlagen	<b>1 x Bungalow (EF-Wohnhaus) + 1 x Doppelhaus (DH) sowie 2 Doppel- und 1 Einzel-Garage</b>	
<b>Verkehrswert: Grundstück</b>	<b>Bebautes Bauland (im Innenbereich)</b> <b>1.101.000,00 Euro</b>	Es sind viele Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt (siehe dort)
Sonstige Angaben	Bei den Wohngebäuden handelt es sich vornehmlich um eine wertige Leichtbauweise (Holz-Rahmen- bzw. Holz-Tafelbau); allesamt sind diese baulichen Anlagen nicht unterkellert. Es sind weiterhin diverse montierte Solaranlagen vorhanden. Sonstiges: ./ (ohne (es sind <u>keine</u> Kontaminationen vorhanden)	
Besichtigung/en durch SV	Aktuell = im April 2024 durch den SV persönlich durchgeführt.	SV = Sachverständiger
Kurzbeschreibung des Bewertungsobjektes	<b>Wohn-Grundstück im bebauten u. beplanten Innenbereich:</b> mit einem nahezu rechteckigen Zuschnitt (gewisse Überbreite zur Strasse) = mit mehreren Baulichen Anlagen bebaut.	HINWEIS: Es sind für die Berechnungen diverse Plausibilisierungen vorgenommen worden.
Sonstige Hinweise	Die vollständige Begutachtung mit Anlagen befindet sich im SAS – „VOLL“ - G U T A C H T E N vom: 06. Mai 2024.	Haftungsausschluss des SV*

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

FOTOS vom: April 2024 - Exemplarische Aussen-Ansicht/en (Strasse o.a)

