

KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Fulda

5 K 51 / 22

SV-BUERO: SAS-SPRENGEL, FULDA

- Gutachten-Fertigstellung im März 2026

- SAS 122-GWA-01/26

Zuständiges Amtsgericht (AG)	AMTSGERICHT FULDA (AG Fulda)	Zwangsversteigerung ZPO
Wertermittlungs-Stichtag	10. MÄRZ 2026	soweit „aktuell“
Objekt/e	BEWERTUNGS-GRUNDSTÜCK 01 bebautes Grundstück im bebauten, jedoch unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB = Mischbaufläche („MI“) in RÜCKERS: 36103 FLIEDEN (im Landkreis Fulda) WEITERES GRUNDSTÜCK ./. ohne	01 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e: = 1 x im Innenbereich
Lagebezeichnung/en	GRUNDSTÜCK H E S S E N - 36103 Flieden Landkreis Fulda - Gemarkung: Rückers (F.) Flur 03 Flurstück/e 189/1 Fläche: 552 m ² Strassenbezeichnung: Fliedener Strasse Nr. 2 WEITERES GRUNDSTÜCK ./. OHNE	Objekt/e: Beurteilung nach § 34 BauGB (ein B-Plan* ist nicht vorhanden) *Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	Grundstück: Grundbuch von Rückers (F.) - Blatt 1386, Nr 4	= 01 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. Nachfolgenutzung	Grundstück = Mischbaufläche / Bauland, bebaut	01 Grundbuch-Grundstück/e (vgl. SAS-Haupt-Gutachten)
Relevante Bauliche Anlage/n	Grundstück 01 altes und tlw. sehr stark vernachlässigtes Wohn- und Geschäftshaus, wobei das GEWERBE (ehem. Bäckerei) nicht mehr vorhanden ist (Leerstand) und zwei Wohnungen sich im Obergeschoss befinden - Nebenanlagen nur gering vorhanden. Insgesamt in einem <u>unbefriedigendem Zustand</u> Weiteres Grundstück ./. ohne	
Verkehrswert: Grundstück	140.000,00 Euro	Es sind genügend Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt
LEERZEILE	(unbesetzt)	
Sonstige Angaben	GRUNDSTÜCK Es handelt sich um eine bebaute kleine Fläche (mehrfache Grenzbebauung) im sog. bebauten, jedoch unbeplanten Innenbereich. Hier ist ein altes sowie stark mangel- und schadhafes Wohn- und Geschäftshaus vorhanden; aufgrund der sichtlich starken Vernachlässigung ist nur ein entsprechend reduzierter Wert ausweisbar. WEITERES GRUNDSTÜCK ./. ohne	Diese Grundstücksqualitäten sind eindeutig.
Besichtigung/en durch SV	Aktuell = im März 2026 durch den SV* persönlich durchgeführt; von aussen und innen* (*Innen-Bilder im Hinblick auf GG Art. 13 waren nicht erlaubt.	*SV = Sachverständiger
Besonderheit	Aufgrund des Umstandes, dass sich die Baulichkeiten in einem misslichen Zustand befinden, gepaart mit der mehrfachen Grenzbebauung und recht kleinen Grundstücksgrösse u.a.m. ist die Grundstücksmarkt-Akzeptanz gering.	
Sonstige Hinweise	Die vollständige Begutachtung mit Anlagen befindet sich im SAS - „VOLL“ - GUTACHTEN vom: 12. März 2026.	Haftungsausschluss des SV*

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

FOTOS o.a. - hier: Exemplarische/s Strassenbilder (März 2026)

