

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	16. März 2026	soweit „aktuell“
Objekt/e	GRUNDSTÜCK A 01 bebautes Grundstück im bebauten und beplanten Innenbereich nach § 30 BauGB = Wohnbaufläche („W“) in Neuhof: 36119 Neuhof (im Landkreis Fulda) GRUNDSTÜCK B 01 unbebautes Grundstück im bebauten und beplanten Innenbereich nach § 30 BauGB = Wohnbaufläche („W“) in Neuhof: 36119 Neuhof (im Landkreis Fulda)	02 selbständige Grundbuch-Grundstück/e: = 2 x im Innenbereich
Lagebezeichnung/en	GRUNDSTÜCK A H E S S E N - 36119 Neuhof Landkreis Fulda - Gemarkung: Neuhof Flur 013 Flurstück 26/2 Fläche: 808 m ² Strassenbezeichnung: <u>Berliner Strasse Nr 11</u> GRUNDSTÜCK B H E S S E N - 36119 Neuhof Landkreis Fulda - Gemarkung: Neuhof Flur 013 Flurstück 27/1 Fläche: 668 m ² Strassenbezeichnung: <u>Berliner Strasse Nr 9</u>	Objekt/e: Beurteilung nach § 34 BauGB (ein B-Plan* ist nicht vorhanden) *Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	Grundstück A: Grundbuch von Neuhof - Blatt 646, Nr 3 Grundstück B: Grundbuch von Neuhof - Blatt 646, Nr 4	= 02 selbständige Grundbuch-Grundstück/e
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. Nachfolgenutzung	Grundstück A = Wohnbaufläche / Bauland Grundstück B = Wohnbaufläche / Bauland	02 Grundbuch-Grundstück/e (vgl. SAS-Haupt-Gutachten)
Relevante Bauliche Anlage/n	Grundstück A 01 älteres sowie mangel- und schadhaftes privates Einfamilienwohnhaus (Gesamtwohnfläche ca. 276 m ² incl. Einliegerwohnung und Aufenthalts-Raum im Keller mit Anbau Doppelgarage gesamt in einem <u>schlechten Zustand</u> (übermäßige Abnutzung / Vernachlässigung) Grundstück B vorwiegend unbebautes Gartenland vorwiegend ohne Bauliche Anlagen mit Ausnahme eines Teils eines so unterirdischen Öltanks (Heizöl) sowie abgestellte KFZ	
Verkehrswert: Grundstück A	320.000,00 Euro	Es sind genügend Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt
Verkehrswert: Grundstück B	60.000,00 Euro	Es sind genügend Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt
Sonstige Angaben	GRUNDSTÜCK A Es handelt sich um eine bebaute Wohnbau-Fläche im sog. bebauten und beplanten Innenbereich. Hier ist ein älteres, jedoch mangel- und schadhaftes Wohnhaus mit Doppelgarage vorhanden; aufgrund der Baumängel und -Schäden sowie Vernachlässigung / Zweckentfremdung (!) ist nur ein entsprechend reduzierter Wert ausweisbar. GRUNDSTÜCK B Es handelt sich um eine vornehmlich unbebaute Fläche im sog. bebauten und beplanten Innenbereich (Zweite Reihe). Hier ist eine Art Baulücke vorhanden; welche durch die Grenzbebauung auf dem v.g. Grundstück A sowie abgestellte KFZ und einen unterirdischen Öltank gestört wird.	Diese Grundstücksqualitäten sind eindeutig.
Besichtigung/en durch SV	Aktuell = im März 2026 durch den SV* persönlich durchgeführt; vorwiegend von aussen und innen (Erlaubnis lag vor)	*SV = Sachverständiger
Besonderheit	Aufgrund des Umstandes, dass dieses zwei Wohngrundstücke in den letzten Monaten / Jahren für eine „gewerbliche Nutzung“ (KFZ-Werkstatt und -Handel bzw. Lagerung) benutzt wurden, ist mit KFZ-Wracks und weiterem Schrott / Müll u.a. zu rechnen.	
Sonstige Hinweise	Die vollständige Begutachtung mit Anlagen befindet sich im SAS – „VOLL“ - G U T A C H T E N vom: 25. 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 Strassenbild/er (Mrz. 2026)

