

KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Fulda

5 K 68 / 21

SAS-SPRENGEL FULDA - Gutachten-Fertigstellung im Mai 2022 - SAS 368-GWA-04/22

Zuständiges Amtsgericht (AG)	AMTSGERICHT F U L D A	Zwangsversteigerung ZPO
Wertermittlungs-Stichtag	17. Mai 2022	soweit „aktuell“
Objekt/e	Objekt: Bebautes AUSSENBEREICHS-GRUNDSTÜCK bebaut mit zwei Wohnhaustrakten „A“ und „B“ in 36163 Poppenhausen - OT Steinwand	01 (ein) selbständiges Grundbuch-Grundstück im sog. AUSSENBEREICH
Lagebezeichnung/en	H E S S E N – Landkreis (LK) F U L D A 36163 POPPENHAUSEN – OT STEINWAND Grundstücksteil A: Alt- u. „Neu“-Wohnhs. 1.587 m ² Grundstücksteil B: Grünfläche 5.562 m ² Grundstücksteil C: Waldfläche 4.729 m ²	Beurteilung n. § 35 BauGB (B-Plan nicht vorhanden) Sinnvoll ist die Gesamtfläche zu unterteilen in 03 Teile!
Grundbuchbezeichnung/en	Grundbuch von S t e i n w a n d , Blatt 481 = BV-Nr 2	= 01 selbständiges Grundbuch-Grundstück
Grundstücksgrösse(n)	Grundstück: 11.878 m ² teil-bebaute Fläche im Aussenbereich	
Fiktive Baujahre aufgrd. SV-Einschätzung	Bewertungs-Grundstück: Bauliche Anlage „Neubau“ Wohnhs: Fikt. Baujahr 2001 Bauliche Anlage „Altbau“ Wohnhs. Fikt. Baujahr 1834 (!)	
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. Nachfolgenutzung	„Neubau“ = Wohnhaus mit circa 280 m ² Wohnfläche Altbau = ./ (hier ohne Angaben)	01 Grundbuch-Grundstück (vgl. SAS-Haupt-Gutachten)
Weitere Nebengebäude wie Garagen o.a.	Grundstücksteil A: ./ (ohne) Grundstücksteil B und C: ./ (ohne)	Keine sep. Nebengebäude vorhanden
Flächenangaben - hier: H N F (HNF = Hauptnutzflächen)	Grundstücksteil A: „Neu-Wohnhaus“ Wohnfläche = 280 m² sowie weiterer Altbautrakt und diverse Nebennutzflächen (NNF) Grundstücksteil B und C: ./ (ohne)	s. SAS-Haupt-Gutachten
Wert der Teilfläche A	Grundstück A = 436.000,00 Euro	
Wert der Teilfläche B	Grundstück B = 27.000,00 Euro	
Wert der Teilfläche C	Grundstück C = 18.500,00 Euro	
VERKEHRSWERT GESAMT	Wert Grundstück gesamt: 481.500,00 EURO	
Innenbesichtigung/en durch SV	aktuell (tlw.) im Mai 2022 durch SV durchgeführt.	SV= Sachverständiger
Kurzbeschreibung d. Bewertungsobjekte/s	ALTBAU-WOHNHAUS: Ein älteres eingeschossiges Fachwerk-Gebäude aus den 1830er Jahren in einem derzeit unbewohnbaren Zustand - muss /kann saniert und modernisiert werden. „NEUBAUTRAKT“: Ein neueres ein- bis zweigeschossiges Gebäude aus dem Jahr 2001 mit ca. 280 m ² Anrechenbarer Wohnfläche wurde in guter sichtbarer Holzbauweise errichtet und weist einen sog. „Wintergarten“ auf sowie ist eigengenutzt - im UG befinden sich PKW-Garagen.	HINWEIS: Es sind für die Berechnungen div. Plausibilisierungen vorgenommen. Es handelt sich nicht um GRENZBAUWERKE
Sonstige Hinweise	Die vollständige Begutachtung mit Anlagen befindet sich im SAS – HAUPT - GUTACHTEN vom: 17. Mai 2022.	Haftungsausschluss des SV*

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

FOTOS vom Mai 2022 - Exemplarische Aussen-Ansicht/en (Strasse u.a)

