

# KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Fulda

5 K 87 / 17

SAS-SPRENGEL FULDA - Gutachten-Fertigstellung im Sept. 2024 - SAS 637-GWA-07/24

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>30. September 2024</b>	soweit „aktuell“
Objekt/e	<b>A 01 Bebautes Grundstück (Wohnhaus als Reihenendhaus mit Anbau und Garage als Volleigentum)</b> <b>B; C und D = 03 Unbebaute private Verkehrsflächen (je 1/12tel Miteigentumsanteil)</b>	04 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e: = 4 x im sog. beplanten Innenbereich
Lagebezeichnung/en	<b>V i e r (04) BEWERTUNGS-GRUNDSTÜCKE:</b> <b>H E S S E N – 36043 F U L D A</b> Gemarkung: F U L D A - I G N A Z - K O M P - S T R A S S E <b>Objekt A: Bebautes Wohngrundstück mit 609 m<sup>2</sup></b> Gemarkung FULDA, Flur 023; Flurstück 214/1 u.a. <b>Objekt B: Unbebaute Verkehrsfläche mit 146 m<sup>2</sup></b> Gemarkung FULDA, Flur 023; Flurstück 228/1 <b>Objekt C: Unbebaute Verkehrsfläche mit 142 m<sup>2</sup></b> Gemarkung FULDA, Flur 023; Flurstück 208 <b>Objekt D: Unbebaute Verkehrsfläche mit 73 m<sup>2</sup></b> Gemarkung FULDA, Flur 023; Flurstück 219	<b>Objekte:</b> Beurteilung n. § 30 BauGB (ein B-Plan* ist hier vorhanden)  *Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	<b>Grundstück A:</b> Grundbuch von Fulda. Blatt 8668, Nr 12 <b>Grundstück B:</b> Grundbuch von Fulda. Blatt 8668, Nr 9 <b>Grundstück C:</b> Grundbuch von Fulda. Blatt 8668, Nr 10 <b>Grundstück D:</b> Grundbuch von Fulda. Blatt 8668, Nr 11	= 04 selbständige Grundbuch-Grundstück/e
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. Nachfolgenutzung	<b>Grundstück A:</b> private Wohnbaufläche, bebaut <b>Grundstück B:</b> private Verkehrsfläche, unbebaut <b>Grundstück C:</b> private Verkehrsfläche, unbebaut <b>Grundstück D:</b> private Verkehrsfläche, unbebaut	04 Grundbuch-Grundstück/e (vgl. SAS-Haupt-Gutachten)
Bauliche Anlage/n	<b>A) 01 Reihenendhaus (190 m<sup>2</sup> Wohnfl.*) u. 01 Garage</b> <b>B; C und D) 03 unbebaute private Verkehrsflächen</b>	*Wohnfl. = Wohnfläche
<b>Verkehrswert: Grundstück A</b>	Bebautes Bauland (im Innenbereich) <b>342.000,00 Euro</b>	Es sind genügend Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt (siehe dort)
<b>Werte der Grundstücke B; C; D</b>	Unbebaute Verkehrsflächen (im Innenbereich) <b>je 1,00 Euro</b>	
Sonstige Angaben	GRUNDSTÜCK A Bei dem Wohngebäude handelt es sich um eine ältere sowie teilmodernisierte Bausubstanz aus den 1960er Jahren sowie ein Anbau aus den 1970er Jahren = Reihenendhaus. Diese Bauliche Anlage ist teil-unterkellert und weist rd. 190 m <sup>2</sup> Wohnfläche auf. Zudem ist eine Garage aus Ende der 1960er Jahre vorhanden (teilunterkellert). GRUNDSTÜCKE B;C; D Bei den unbebauten u. unbebaubaren Verkehrsflächen handelt es sich je um 1/12 Miteigentumsanteil	
Besichtigung/en durch SV	Aktuell = im Sept. 2024 durch den SV persönlich durchgeführt.	SV = Sachverständiger
Kurzbeschreibung der Bewertungsobjekte	A Wohnhaus als Reihenendhaus (Zweifam.-Wohnhaus) mit Anbau und Garage in einem soweit befriedigenden Zustand mit Vorgarten und rückseitiger Gartenfläche. B / C / D Hier handelt es sich um priv. Verkehrsflächen ohne Nachfrage auf dem Grundstücksmarkt / ohne besonderen Wert.	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: 30. Sept. 2024.	Haftungsausschluss des SV*

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

**FOTOS** vom: Sept. 2024 - Exemplarische Aussen-Ansicht/en (Strasse u.a.)

