

# KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Hünfeld

22 K 7 / 24

SAS-SPRENGEL FULDA - Fertigstellung der Begutachtung im März 2025 - AZ: SAS 324-GHA-03/25

Geschäftszeichen (GZ) des zuständigen Amtsgerichtes (AG)	<b>AG HÜNFELD 22 K 7 / 24</b>	Zwangsvorsteigerung nach ZPO
Wertermittlungs-Stichtag	<b>31. März 2025</b>	„aktuell“
Objekte	GRUNDSTÜCK: Unbebaute Wohnbaufläche (Bauland!) hier als „Grundstück“ bezeichnet.	01 bebaut Einheit im bebauten Innenbereich
Lage	Hessen - LK Fulda - Gemeinde STADT HÜNFELD Stadtteil: ROSSBACH - Niddaweg	§ 30 BauGB: Ein Bebauungs-Plan ist vorhanden
Grundbuchbezeichnung	GRUNDSTÜCK: Grundbuch von ROSSBACH, Blatt 287 BV-Nr. 31 (01 selbständiges Grundbuch-Grundstück)	01 Grundbuch- Grundstück/e im beplanten Bereich
Grundstücksgrösse(n)	Grundstück = Wohngrundstück, unbebaut = 382 m <sup>2</sup>	Zuschnitt: s. Lageplan (Lageplan im Gutachten)
Baujahr (ggf. Fiktives Baujahr)	OHNE Das Grundstück ist nicht/ nicht wesentlich bebaut	Ggf. Verwendung eines/ des Fiktiven Baujahres für diese Berechnung
Nutzung am o.g. Wertermittlungs-Stichtag	GRUNDSTÜCK 01 Wohngrundstück unbebaut, welches derzeit als Wiese genutzt wird mit einem abbruchreifen Holzschuppen, der zudem asbestbelastet ist.	01 Nutzeinheit = 01 Grundstück als „selbständiges Grundbuch-Grundstück“
Stellplätze / Garagen	OHNE (.)	
Haupt-Nutzfläche im Sinne „Mietfläche“	GRUNDSTÜCK . (keine Wohn- oder Mietflächen vorhanden)	HG = Hauptgebäude WF = Wohnfläche
Neben-Nutzfläche	ohne Ansatz (01 obsoleter Holzschuppen)	NG = Nebengebäude
Sachwert: Grundstück =	<b>16.000,00 EURO</b>	incl. Abschlag für den Abbruch u. Entsorgung d. überalterten Schuppens
Verkehrswert: Grundstück =	<b>16.000,00 EURO</b>	dito
Zusatzhinweise	Das Grundstück weist auch (bis auf die überalte, as- bestverkleidetet Holzhütte) keine Kontaminationen auf.	
<b>ZUZAHLUNGSBETRAG</b>	<b>0,00 Euro</b>	
Besichtigung durch SV	Begehung durch SV persönlich vorgenommen - weitere Bilder in der SV-Akte	SV = Sachverständiger
Kurzbeschreibung	GRUNDSTÜCK: Unbebaute Wohnbaufläche im bebauten und beplanten Innenbereich; die Grösse von knapp unter 400 m <sup>2</sup> (382 m <sup>2</sup> ) und der etwas ungünstige Grundstückszuschnitt werden dazu führen, dass ggf. ein MINI-HAUS nur entstehen kann; nach Meinung des SV trotzdem akzeptabel aus Sicht des Grundstücksmarktes Lage: im Wohngebiet an der öff. Strasse (Tempo 30)	
Anmerkung	Der Bebauungsplan gibt eine Mindestgrösse von Baugrundstücken vor: 400 m <sup>2</sup> ; die Genehmigungs- behörde hat mündlich mitgeteilt, dass in diesem Falle die „382 m <sup>2</sup> “ ausreichen, um von „Bauland“ auszu- gehen. Dieser wichtiger Hinweis sollte dringend noch schriftlich angefordert werden.	Ausführungen hierzu im „Haupt-Gutachten“
Sonstige Hinweise	Die vollständige Begutachtung befindet sich im SAS - GUTACHTEN vom: 31. März 2021	Haftungsausschluss des SV*

\*Es wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben dieser Kurzdarstellung keine Gewähr übernommen werden kann.

**Expl. Foto/s** (vom März 2021 - diverse Aussen-Ansicht/en):



SAS-SPRENGEL FULDA