



Kay Rohde

Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten
Grundstücken (TÜV)

Zertifizierter Sachverständiger gemäß
DIN EN ISO/IEC 17024
Steinbeis- Transferzentrum INTERZERT®

Mitglied im Sachverständigenverband
Mitte e.V.

Kleebergstr. 4
34376 Immenhausen
Tel. 05673 913144
info@sv-rohde.de

Exposee

Zum Gutachten
Aktenzeichen 23 K 20/24

Auftraggeber

Amtsgericht Melsungen

Objekt

1 - Familienhaus mit Garage

Straße

Fuldablick 5

Gemeinde

34212 Melsungen

Ortsteil

Röhrenfurth

Verkehrswert

42.000 €

Bewertungsobjekt





Straßensituation am Bewertungsgrundstück



Wertermittlungstichtag	06.06.2026
Baujahr	unbekannt, ca. 1930, Anbau ca. 1960
Wohnfläche	ca. 135 m ² , überschlägig ermittelt
Grundstücksgröße	486 m ²
Zustand	Es besteht erheblicher Instandsetzungs- und Erneuerungsbedarf.
Denkmalschutz	Das Wohngebäude steht nicht unter dem Schutz des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.
Abgabenrechtliche Situation	Erschließungsbeiträge sind bezahlt. Erneuerungsbeiträge sind aktuell keine zu erwarten.
Hinweise	Vom Sachverständigen konnten nur das Treppenhaus, das Kellergeschoss und der Garten besichtigt werden. Bauunterlagen wurden weder bei der Stadt Melsungen noch beim Bauamt des Landkreises vorgefunden. Die Wertermittlung erfolgte überwiegend nach dem äußeren Eindruck. Das Exposee stellt nur eine kurze Zusammenfassung des Gerichtsgutachtens dar und ersetzt nicht die Einsichtnahme in das Gesamtgutachten. Das Gutachten kann auf der Geschäftsstelle des Zwangsversteigerungsgerichts am Amtsgericht Melsungen eingesehen werden. Rückfragen sind ausschließlich an das Gericht zu stellen.