

# KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Fulda

5 K 41 / 25

SV-BUERO: SAS-SPRENGEL FULDA - Gutachten-Fertigstellung im April 2026 - SAS 325-GWA-03/26

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	08. April 2026	soweit „aktuell“
Objekt/e	<b>GRUNDSTÜCK</b> 01 bebautes Grundstück im bebauten und beplanten Innenbereich nach § 30 BauGB = Wohnbaubaufläche („WA“) in 36100 PETERSBERG (im Landkreis Fulda / Hessen)	01 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e: = 1 x im Innenbereich
Lagebezeichnung/en	<b>GRUNDSTÜCK</b> H E S S E N – 36100 PETERSBERG Landkreis Fulda – Gemarkung: Petersberg Flur 013 Flurstück 237 Fläche: 1.009 m <sup>2</sup> Strassenbezeichnung: Am Ziegelberg Nr 35	<b>Objekt/e:</b> Beurteilung nach § 30 BauGB (ein B-Plan* ist vorhanden)  *Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	<b>Grundstück:</b> Grundbuch von Petersberg, Blatt 2883, Nr 1	01 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. Nachfolgenutzung	<b>Grundstück: GEWERBEBAU -Fläche / Bauland für Logistik u.a.</b>	01 Grundbuch-Grundstück/e (vgl. SAS-Haupt-Gutachten)
Relevante Bauliche Anlagen	01 Altes Wohnhaus aus Ende der 1940er Jahre in einem <u>unbefriedigenden</u> Zustand (Überalterung und Feuchteschäden u.a. vorhanden = erhebliche Investitionen notwendig) 01 Anbau Einzelgarage (Feuchteschäden u.a. – erhebliche Investitionen notwendig)	Bauunterlagen liegen soweit vor; tlw. in ungueter Qualität
<b>Verkehrswert: Grundstück</b>	<b>275.000,00 Euro</b>	Es sind genügend Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt
Sonstige Angaben	Es handelt sich um eine Wohnbaufläche im bebauten und beplanten Innenbereich von PETERSBERG bei Fulda (Hessen). Das kleine, alte und lediglich eingeschossige EF-Wohnhaus (= bauliche Unterausnutzung des Grund und Bodens!) mit Baumängeln und Bauschäden blockiert das sehr wertige Wohn-Grundstück (Bodenwert weit über 230 TEUR). Nach Prüfung der Verhältnisse und Berechnung der Rentabilität ist die FREILEGUNG (= Abbruch) wirtschaftlich; somit handelt es sich um ein sog. LIQUIDATIONSOBJEKT!	Die Grundstücksqualität ist eindeutig.
Besichtigung/en durch SV	Aktuell = im April 2026 durch den SV* persönlich durchgeführt Bilder im Gutachten.	*SV = Sachverständiger
Besonderheiten	Aufgrund des Umstandes, dass die Baulichen Anlagen eine <b>erhebliche wirtschaftliche und technische Wertminderung</b> aufweisen im Zusammenhang mit der erheblich Baulichen Unterausnutzung sowie dem relativ sehr wertigen Grund und Boden, handelt es sich um die Bewertung als sog. <b>LIQUIDATIONSOBJEKT!</b>	
Sonstige Hinweise	Die vollständige Begutachtung mit Anlagen befindet sich im SAS – „VOLL“ - G U T A C H T E N vom: 08. April 2026.	Haftungsausschluss des SV*

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

**FOTOS** o.a. - hier: Exemplarische Aussenansichten o.a. (April 2026)

