

KURZ-EXPOSE'

Amtsgericht Hünfeld

22 K 4 / 25

SV-BUERO: SAS-SPRENGEL FULDA - Fertigstellung der Begutachtung im Sept. 2025 - AZ: SAS 604-HGA-08/25

Geschäftszeichen (GZ) des zuständigen Amtsgerichtes (AG)	AG HÜNFELD 22 K 4 / 25	Zwangsversteigerung nach ZPO
Wertermittlungs-Stichtag	04. Sept. 2025 (in der Nähe der Ortsbegehung)	„aktuell“
Objekte	GRUNDSTÜCK: Bebaute Wohnbaufläche (Bauland) Volleigentum Wohn-Grundstück: Wohnhaus mit Garagen	01 bebaute Einheit im bebauten Innenbereich bzw. 01 Miteigentum ME
Lage	Hessen - LK Fulda - Gemeinde STADT HÜNFELD STTL. HÜNFELD – Wartburgring Haus Nr 6	§ 34 BauGB: Ein Bebauungs-Plan ist nicht vorhanden
Grundbuchbezeichnung	GRUNDSTÜCK 01 Grundbuch von HÜNFELD, Blatt 2273 BV-Nr. 2	01 Grundbuch-Grundstück im unbeplanten Bereich
Grundstücksgrösse(n)	Grundstück = Wohngrundstück, bebaut = 1.315 m ²	Zuschnitt: s. Lageplan (Lageplan im Gutachten)
Baujahr / Fiktives Baujahr	1970 bzw. 1977 (siehe Angaben im Gutachten)	Verwendung des Fiktiven Baujahres für Berechnung
Nutzung am o.g. Wertermittlungs-Stichtag	01 Wohngrundstück mit einem Wohnhaus und zwei Garagen bebaut - sowie nicht wertrelevante Nebenanlagen	01 Wohn-Grundstück als „selbständiges Grundbuch-Grundstück“
Stellplätze/Garagen für das Objekt	02 Garagenstellplätze; 00 Carport; 00 offene Stellplätze	
Haupt-Nutzfläche HG	Wohnung mit rd. 250 m² Wohnfläche zzgl. Balkon u. a. (Abstellräume im KG, Gartenfläche u.a.)	HG = Hauptgebäude WF = Wohnfläche
Neben-Nutzfläche	Divers im Gebäude und auf dem Grundstück vorhanden	NG = Nebengebäude
Sachwert: Grundstück =	360.000,00 EURO	
Verkehrswert: Grundstück =	360.000,00 EURO	Einzelausgebot
Zusatzhinweise	Das Grundstück/Gebäude sind sichtlich vernachlässigt	
Besichtigung durch SV	Begehung durch SV persönlich vorgenommen - siehe weitere Bilder im Gutachten / in der SV-Akte -	SV = Sachverständiger
Kurzbeschreibung	OBJEKT: Privates Einfamilienwohnhaus mit ausgebauten zwei Etagen = Erd- und Untergeschoss Insgesamt in einem unbefriedigenden bzw. nur knapp befriedigenden Zustand wegen erheblicher Vernachlässigungen / Baumängel / -Schäden u.a.	
Anmerkungen	./ (ohne)	ggf. Ausführungen im sog. „Haupt-Gutachten“
Sonstige Hinweise	Die vollständige Begutachtung befindet sich im SAS - GUTACHTEN vom: 08. Sept. 2025	<u>Haftungsausschluss des SV*</u>

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

Expl. Fotos (vom Sept. 2025 - diverse Aussen-Ansicht/en):

Hinweis: Das Gebäude ist strassenseitig wegen der Bepflanzung kaum sichtbar



Exemplarische Ansichten /Aussenbilder
Strassenbezeichng. Wartburgring Hs. Nr 06
Priv. Volleigentum in 36088 H ü n f e l d
SV-BUERO: SAS-SPRENGEL, FULDA

