

Zuständiges Amtsgericht (AG)	AMTSGERICHT FULDA (AG Fulda)	Zwangsversteigerung ZPO
Wertermittlungs-Stichtag	Bewertungs-Stichtag: 05. Mai 2026	soweit „aktuell“
Objekt/e	VOLLEIGENTUM = 01 teil-bebautes grosses Grundstück : Teilfläche im bebauten und unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB = Mischbaufläche („M“) sowie Teilfläche im zusätzl. teil-geschütztem Aussenbereich nach § 35 BauGB = Forst- bzw. Gehölzfläche u.a. in LÖSCHENROD, 36124 EICHENZELL (Landkreis Fulda)	01 selbständige/s Grundbuch-Grundstück/e = im Innenbereich (§ 34 BauGB) sowie im Aussenbereich (§ 35 BauGB)
Lagebezeichnung/en	BEWERTUNGS-GRUNDSTÜCK H E S S E N – 36124 Eichenzell Landkreis Fulda - Gemarkung: LÖSCHENROD Flur: 02 Flurstück: 271/1 Fläche: 3.258 m² Strassenbezeichnung: HauptStrasse Nr 25	Objekt/e: Beurteilung nach § 34 BauGB (ein B-Plan* ist nicht vorhanden) *Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	Grundbuch von LÖSCHENROD , Blatt 639, Nr 1	= 01 selbständiges Grundbuch-Grundstück
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. sog. (Nachfolge-)Nutzung	vorwiegend Mischbaufläche mit teilvermieteten Einheiten (drei Wohnungen) und Eigennutzung (Wohnen und „eigenes Gewerbe“): MISCHNUTZUNG	01 Grundbuch-Grundstück/e
Relevante Bauliche Anlage/n	Grundstück (hier die ertragsbringende Teil-Fläche) 01 altes Wohnhaus als „Haupthaus“ mit 03 Wohneinheiten sowie angebaute alte Nebengebäude (Scheune, Stall u.a.) ohne sep. Garagen o.a. in einem gesamt unbefriedigendem sowie mangel- und schadhafte Zustand	Reduzierte RND (Restnutzungsdauer) der baulichen Anlagen!
Verkehrswert	175.000,00 Euro	Es sind genügend Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt
Sonstige Angaben	DAS GESAMT-GRUNDSTÜCK wird sachgerecht unterteilt: Teil im Norden: Es handelt sich um eine bebaute Mischbau- Fläche im sog. bebauten und unbeplanten INNENBEREICH . Hier ist als HAUPTHAUS ein altes zweigeschossiges, teil-unter- kellertes Wohnhaus vorhanden; aufgrund der so angetroffenen Umstände (Bauschäden, Mängel) in einem obsoleten Zustand. Weiter sind angebaute NEBENGEBÄUDE (wie Scheune und Stall sowie Maschinenhalle o.a.) vorhanden; diese eine eigen- genutzte Wohnung und eine eigengenutzte Gewerbefläche beinhalten. Anm.: Eine zusätzl. Garage gibt es nicht. Teil im Süden: Hier ist topographisch anstrengend eine Gehölzfläche im AUSSENBEREICH vorhanden mit auch teil- geschützten Flächen (Landschaftsschutz, Biotop u.a.)	Die Grundstücksqualitäten sind eindeutig.
Besichtigung/en durch SV	Aktuell = im April 2026 durch den SV* persönlich durchgeführt; ausser u. tlw. innen (div. Räume dürfen nicht betreten werden)	*SV = Sachverständiger
Besonderheit	Aufgrund des Umstandes, dass diverse Räume nicht betreten werden dürfen, führt zu dieser Bewertung tlw. nach dem sog. Äusseren Anschein; Ungenauigkeiten sind so einzukalkulieren!	Bewertung nach dem Äusseren Anschein.
Sonstige Hinweise	Die vollständige Begutachtung mit Anlagen befindet sich im SAS – VOLL - G U T A C H T E N vom: 05. Mai 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 - hier: Exemplarische/s Strassenbild/er (April 2026)



STRASSENANSICHT „HAUPTSTRASSE 25“ VON NORD-OST