

KURZ- EXPOSE'

Amtsgericht Hünfeld

22 K 10 / 25

SV-BUERO: SAS-SPRENGEL FULDA

Gutachten-Fertigstellung im März 2026

SAS 222-GHA-02/26

Zuständiges Amtsgericht (AG)	A M T S G E R I C H T H Ü N F E L D (AG Hünfeld)	Zwangsversteigerung ZPO
Wertermittlungs-Stichtag	24. März 2026	soweit „aktuell“
Objekt/e	GRUNDSTÜCK A 01 bebautes Grundstück im bebauten und beplanten Innenbereich nach § 30 BauGB = Mischbaufläche („M“) in Kirchhasel: 36088 H ü n f e l d (im Landkreis Fulda) GRUNDSTÜCK B 01 unbebautes Grundstück im bebauten und beplanten Innenbereich nach § 30 BauGB = Wohnbaufläche („W“) in Kirchhasel: 36088 H ü n f e l d (im Landkreis Fulda)	02 selbständige Grundbuch-Grundstück/e: = 2 x im Innenbereich
Lagebezeichnung/en	GRUNDSTÜCK A H E S S E N – 36088 H ü n f e l d Landkreis Fulda – Gemarkung: Kirchhasel Flur 011 Flurstück 63/4 Fläche: 698 m² Strassenbezeichnung: Leipziger Strasse Nr 1 GRUNDSTÜCK B H E S S E N – 36088 H ü n f e l d Landkreis Fulda – Gemarkung: Kirchhasel Flur 011 Flurstück 64/12 Fläche: 332 m² Strassenbezeichnung: Am Dornstiegel	Objekt/e: Beurteilung nach § 34 BauGB (ein B-Plan* ist nicht vorhanden) *Bebauungsplan
Grundbuchbezeichnung/en	Grundstück A: Grundbuch von Kirchhasel - Blatt 688, Nr 7 Grundstück B: Grundbuch von Kirchhasel - Blatt 688, Nr 14	= 02 selbständige Grundbuch-Grundstück/e
Nutzung am Wertermittlungs-Stichtag bzw. Nachfolgenutzung	Grundstück A = Mischbaufläche / Bauland Grundstück B = Wohnbaufläche / Bauland	02 Grundbuch-Grundstück/e (vgl. SAS-Haupt-Gutachten)
Relevante Bauliche Anlage/n	Grundstück A 01 älteres und mehrfach angebautes Wohngebäude mit einem ehemals gewerblichen Teil „kleiner Laden im EG“ in einem unbefriedigenden Zustand, mit Müllansammlungen (übermäßige Abnutzung / Vernachlässigungen u.a.m.) Grundstück B vorwiegend unbebautes Wiesenland derzeit ohne Bauliche Anlage/n, jedoch diverser Sperr-Müll vorhanden	
Verkehrswert: Grundstück A	250.000,00 Euro	Es sind genügend Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt
Verkehrswert: Grundstück B	13.000,00 Euro	Es sind genügend Bilder dem sog. Hauptgutachten beigelegt
Sonstige Angaben	GRUNDSTÜCK A Es handelt sich um eine bebaute Mischbau-Fläche im sog. bebauten und soweit unbeplanten Innenbereich. Hier ist ein älteres, jedoch mangel- und schadhafes privates Wohnhaus vorhanden, welches mehrfach angebaut wurde; aufgrund Baumängel u. -Schäden sowie Vernachlässigungen ist nur ein entsprechend reduzierter Wert ausweisbar. GRUNDSTÜCK B Es handelt sich um eine unbebaute Kleinst-Fläche im sog. bebauten und soweit unbeplanten Innenbereich. Hier ist aufgrund der kleinen Fläche nur ein kleines Wohnhaus (ggf. ein sog. „TinyHouse“) denkbar; welche derzeit mit einer Stellplatz-Baulast gestört ist.	Diese Grundstücksqualitäten sind eindeutig.
Besichtigung/en durch SV	Im März 2026 durch den SV* persönlich durchgeführt; von aussen: Bewertung hier nach dem Äusseren Anschein!	*SV = Sachverständiger
Besonderheit	Aufgrd. des Umstandes, dass der Eigentümer dem SV nicht die Möglichkeit gab, die Baulichkeiten von innen in Augenschein zu nehmen führt zu der Bewertung nach ÄUSSEREM ANSCHEIN .	
Sonstige Hinweise	Die vollständige Begutachtung mit Anlagen befindet sich im SAS – „VOLL- G U T A C H T E N“ vom: 26. März 2026.	Haftungsausschluss des SV*

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

FOTOS o.ä. Bilder: Exemplarische Strassenbilder (März 2026)



OBJEKT A Bebautes Grundstück
Neuwirtshaus, Leipziger Str. 1



OBJEKT B Unbebautes Grundstück
Neuwirtshaus, Am Dornstiegel

24.03.2026

Prüfvermerk vom 27.03.2026, 21:41:03

Die unten aufgeführten Dokumente sind elektronisch eingegangen. Die technische Prüfung der elektronischen Dokumente hat folgendes Ergebnis erbracht:

Angaben zur Nachricht:

Sicherer Übermittlungsweg aus dem Postfach- und Versanddienst eines OZG-Nutzerkontos.

Eingangszeitpunkt:

27.03.2026, 21:39:29

Absender:

THILO EKKEHARD WILHELM SPRENGEL

Nutzer-ID des Absenders:

DE.Justiz.3c27d62e-eee1-4197-8ce6-0272efef6d52.b4d6

Aktenzeichen des Absenders:

SAS 222-GHA-02/26

Empfänger:

Amtsgericht Hünfeld

Aktenzeichen des Empfängers:

22 K 10/25

Betreff der Nachricht:

Text der Nachricht:

Nachrichtenkennzeichen:

hej_1774643964091a533429b-9e27-41c4-8fbb-9d206a93b47b

Angaben zu den Dokumenten:

Dateiname	Format	Informationen zu(r) qualifizierten elektronischen Signatur(en)				
		Qualifiziert signiert nach ERVB?	durch	Berufsbezogenes Attribut	am	Prüfergebnis
BP-50C26_20260326_215323.pdf	pdf	nein				
BP-50C26_20260326_235057.pdf	pdf	nein				
xjustiz_nachricht.xml	xml	nein				