



## Amtsgericht Karlsruhe

VOLLSTRECKUNGSGERICHT

### Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 25.03.2026	08:30 Uhr	0.15, Sitzungssaal	Amtsgericht Karlsruhe, Schlossplatz 23, 76131 Karlsruhe

**öffentlich versteigert werden:**

#### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Karlsbad-Auerbach

Lfd.N r.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
1	Auerbach	3388	Gebäude- und Freifläche	Danziger Straße 23	394	1351
2	Auerbach	3405	Gebäude- und Freifläche	Danziger Straße	33	1351

#### Lfd. Nr. 1

##### Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

Einfamilienwohnhaus (Reihenendhaus), DG nicht ausgebaut, Bj. 1975, ca. 103 m<sup>2</sup> Wfl., Stark sanierungsbedürftiger, baujahresgemäßer Bauzustand. Das Gebäude ist innen insgesamt komplett renovierungs-/ sanierungsbedürftig, es ist eine Kernsanierung erforderlich einschließlich einer Fassadensanierung.

Im Haus befindet sich insgesamt jede Menge Hausrat, Sperrmüll usw. und muss entrümpelt werden.

**Es konnten nicht alle Räumlichkeiten des Wohnhauses besichtigt werden, weil diese mit Hausrat bzw. Sperrmüll teils so zugestellt sind, dass nicht alle Räume/Stellen zugänglich waren.**

Außenanlagen in ungepflegtem, verwilderten Zustand.

**Verkehrswert:** 256.000,00 €

#### Lfd. Nr. 2

##### Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

PKW-Garage, Bj. vermutlich 1975, mittlerer Bauzustand ohne besonderen Instandhaltungs-/Renovierungsstau bzw. Mängel oder Schäden.

**Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden!** Wegen Hausrat/Müll auf dem Grundstück vor dem Garagentor; die Entsorgung des Mülls ist erforderlich.

**Verkehrswert:** 14.000,00 €

**weitere Informationen unter [www.immobiliengroup.de](http://www.immobiliengroup.de)**

**Aufforderung:**

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Gläubiger widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

**Hinweis:**

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen. Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Bietsicherheit kann unter anderem durch rechtzeitige Überweisung geleistet werden:

**Überweisung auf folgendes Bankkonto mit den Verwendungszweck-Angaben**

Empfänger: <b>Landesoberkasse Baden-Württemberg</b>	Bank: <b>Baden-Württembergische Bank</b>
IBAN: <b>DE51 6005 0101 0008 1398 63</b>	BIC: <b>SOLADEST600</b>
Verwendungszweck: <b>2641047001262, Az. 2 K 94/24 AG Karlsruhe</b>	

Dem Gericht muss im Termin eine Buchungsbestätigung der Landesoberkasse Baden-Württemberg vorliegen; das Risiko hierfür trägt der Einzahler.

Hoffmann

Rechtspfleger