Amtsgericht Würzburg
Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen
Az.: 2 K 17/25 Würzburg, 23.09.2026

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 24.03.2027	**09:00 Uhr**	**B001, Sitzungs-saal**	**Amtsgericht Würzburg, Ottostr. 5, 97070 Würzburg**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Gemünden a. Main von Trennfeld

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Trennfeld	99	Gebäude- und Freifläche	Kirchgasse 21, 21 a	0,1480	3453

Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)*:
Großzügiges, weitgehend ebenes Grundstück im gewachsenen Ortskern von Trennfeld. Die Bebauung besteht aus einem voll unterkellerten, eingeschossigen Einfamilienhaus in Fertigbauweise, Baujahr 1980 (Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss sowie mehreren historischen Nebengebäuden in (teilweiser) Fachwerkbauweise, die derzeit nur zu Lagerzwecken nutzbar sind. Das Wohnhaus bietet ca. 95 m² Wohnfläche im Erdgeschoss bei einer zweckmäßigen Grundrissgestaltung. Die Erschließung erfolgt über die Kirchgasse. Ein Energieausweis liegt nicht vor .

Wichtiger Hinweis zum Zustand:
Das Grundstück und die Gebäude waren im Zuge des Ortstermins nicht zugänglich. Es konnten weder eine Innenbesichtigung noch eine umfängliche Einsichtnahme stattfinden. Die Baubeschreibung und Zustandsbewertung basieren ausschließlich auf einer äußeren Inaugenscheinnahme von außerhalb der Grundstücksgrenzen sowie auf historischen Bauakten

Asbest in der Fassade:
Das Gutachten hält explizit fest, dass die Lochfassade des im Jahr 1980 errichteten Einfamilienhauses mit asbesthaltigen Faserzementplatten verkleidet ist.

Eigennutzung: Das Objekt ist zum Wertermittlungsstichtag als eigengenutzt eingestuft;

Verkehrswert: 220.500,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 25.04.2025 in das Grundbuch eingetragen worden.

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.