

# Amtsgericht Würzburg

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und  
Zwangsverwaltungssachen

Az.: 3 K 10/23

Würzburg, 12.03.2025



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Dienstag, 03.06.2025</b>	<b>09:00 Uhr</b>	<b>B101, Sitzungs- saal</b>	<b>Amtsgericht Würzburg, Ottostr. 5, 97070 Würzburg</b>

öffentlich versteigert werden:

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Würzburg von Oberdürrbach

Ifd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Oberdürrbach	277/20	Gebäude- und Freifläche	Nähe Am Wandberg	0,0486	3066
2	Oberdürrbach	277/10	Gebäude- und Freifläche	Am Wandberg 48	0,0481	3066
3	Oberdürrbach	277/9	Gebäude- und Freifläche	Am Wandberg 48	0,0530	3066

### Lfd. Nr. 1

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

Trapezförmiges Grundstück; Anbindung an öffentliche Straße nicht gewährleistet (gefangenes Grundstück); teilweise überbaut mit Anlagen der Flst. 277/9 und 277/10 (wirtschaftliche Einheit);

Im Übrigen wird auf die ausführliche und differenzierte Darstellung im Gutachten verwiesen.;

#### Verkehrswert:

420.000,00 €

### Lfd. Nr. 2

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

Unregelmäßig geschnittenes Grundstück bebaut mit Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Massivbauweise; Baubeginn ca. 2012; rohbauähnlicher Zustand; Fassade mit Naturstein verkleidet (Standicherheit und wärmetechnische Eigenschaften noch nicht geklärt; genehmigungsbedürftige Nachweise und Unterlagen ggü. der Stadtverwaltung ste-

hen noch aus);

Heizzentrale: Wärmepumpenanlage geplant; Warmwasserversorgung: Solarthermie heizungsunterstützend geplant;

besondere Ausstattung vorgesehen: Personenaufzug, Sauna, Whirlpool;

Wohnfläche: Wohnung ca. 438 m<sup>2</sup>, Einliegerwohnung ca. 144 m<sup>2</sup>, Nutzfläche ca. 64 m<sup>2</sup>

Gebäude auf Flst. 227/10, 277/9 und 277/20 erstellt (wirtschaftliche Einheit)

Garage: Doppelgarage, Baujahr ca. 2012; Bruttogrundfläche ca. 85 m<sup>2</sup>;

Außenanlagen: Tiefbrunnen für Gartenbewässerung (ca. 95 m tief)

Im Übrigen wird auf die ausführliche und differenzierte Darstellung im Gutachten verwiesen.;

**Verkehrswert:** 840.000,00 €

### **Lfd. Nr. 3**

#### **Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):**

Unregelmäßig geschnittenes Grundstück bebaut mit Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Massivbauweise; Baubeginn ca. 2012; rohbauähnlicher Zustand;

Fassade mit Naturstein verkleidet (Standicherheit und wärmetechnische Eigenschaften noch nicht geklärt; genehmigungsbedürftige Nachweise und Unterlagen ggü. der Stadtverwaltung stehen noch aus);

Heizzentrale: Wärmepumpenanlage geplant; Warmwasserversorgung: Solarthermie heizungsunterstützend geplant;

besondere Ausstattung vorgesehen: Personenaufzug, Sauna, Whirlpool;

Wohnfläche: Wohnung ca. 438 m<sup>2</sup>, Einliegerwohnung ca. 144 m<sup>2</sup>, Nutzfläche ca. 64 m<sup>2</sup>

Gebäude auf Flst. 227/10, 277/9 und 277/20 erstellt (wirtschaftliche Einheit)

Außenanlagen: Tiefbrunnen für Gartenbewässerung (ca. 95 m tief)

Im Übrigen wird auf die ausführliche und differenzierte Darstellung im Gutachten verwiesen.;

**Verkehrswert:** 840.000,00 €

#### **Weitere Informationen unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)**

Der Versteigerungsvermerk ist am 25.05.2023 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.