

# Amtsgericht Würzburg

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und  
Zwangsverwaltungssachen

Az.: 3 K 46/23

Würzburg, 17.06.2025



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Donnerstag, 06.11.2025</b>	<b>09:00 Uhr</b>	<b>B001, Sitzungs- saal</b>	<b>Amtsgericht Würzburg, Ottostr. 5, 97070 Würzburg</b>

**öffentlich versteigert werden:**

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Würzburg von Rottendorf

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. La- ge	Anschrift	Hektar	Blatt
Rottendorf	6	Gebäude- und Freiflä- che	Würzburger Straße 16	0,2747	6013

Rottendorf ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Würzburg

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

Unregelmäßig vieleckiges, weitgehend ebenes Grundstück bebaut mit zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern;

Linkes Bestandsgebäude: unterkellert mit ausgebautem Dachgeschoss; Baujahr ca. 1987; derzeitige Nutzung: EG + OG Gewerberäume, DG Wohnräume, Heizart: Gastherme, Radiatoren; Wohn-/Nutzflächen: EG ca. 147 m<sup>2</sup>, OG ca. 142 m<sup>2</sup>, DG rechts ca. 55 m<sup>2</sup>, DG links ca. 58 m<sup>2</sup>; diverse Mängel ersichtlich, z.B. Feuchtigkeit im Kellergeschoss;

Rechtes Bestandsgebäude: Baujahr geschätzt Ende 19. Jhd; Modernisierung augenscheinlich um 1970; leerstehend; Abbruch und Errichtung eines Ersatzgebäudes geplant;  
rückwärtige unbebaute Baufläche: verwilderte Grünfläche

Tekturplanung 2022 genehmigt

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

## Verkehrswert:

2.536.000,00 €

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

**Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:**

Herr Koslowski

Der Versteigerungsvermerk ist am 11.08.2023 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.