



### Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

| Datum                           | Uhrzeit          | Raum                     | Ort   |
|---------------------------------|------------------|--------------------------|---|
| <b>Mittwoch,<br/>12.03.2025</b> | <b>10:30 Uhr</b> | <b>109, Sitzungssaal</b> | <b>Amtsgericht Nürnberg, Flaschenhof-<br/>str. 35, 90402 Nürnberg</b> |

öffentlich versteigert werden:

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Schwabach von Schwabach  
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

| ME-Anteil     | Sondereigentums-Art  | SE-Nr. | Blatt |
|---------------|--|--------|-------|
| 256,57/10.000 | der Wohnung im 1.Obergeschoss samt Balkon und Dach-<br>terrasse und 2 Abstellräumen im 3. Obergeschoss | 15     | 17615 |

an Grundstück

| Gemarkung | Flurstück | Wirtschaftsart u. Lage  | Anschrift   | Hektar |
|-----------|-----------|-------------------------|---|--------|
| Schwabach | 2/3       | Gebäude- und Freifläche | Königsplatz 23  | 0,0110 |
| Schwabach | 22        | Gebäude- und Freifläche | Südliche Mauerstraße 2  | 0,0073 |
| Schwabach | 23        | Gebäude- und Freifläche | Rathausgasse 2  | 0,0147 |
| Schwabach | 23/1      | Gebäude- und Freifläche | Südliche Mauerstraße 4  | 0,0023 |
| Schwabach | 25        | Gebäude- und Freifläche | Königsplatz 21, Rathaus-<br>gasse 2, 4, Südliche<br>Mauerstraße 4 | 0,2440 |
| Schwabach | 27        | Gebäude- und Freifläche | Königsplatz 23  | 0,1560 |

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

Wohnung im 1. OG samt zwei Abstellräumen im 3. OG, tatsächlicher Ausbau als Hörsaal/Veranstaltungssaal mit einer Nutzfläche von 196 m<sup>2</sup>, Terrasse. Derzeit keine separate Nutzbarkeit möglich. Das Objekt befindet sich im Gebäude Rathausgasse 4 (sog. "Hüttlinger-Areal"), 91126 Schwabach. Das Gesamtgebäude steht unter Denkmalschutz und liegt im Bereich eines Bodendenkmals;

### Verkehrswert:

450.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 30.09.2022 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.