



**Terminsbestimmung:**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Mittwoch, 01.10.2025</b>	<b>09:00 Uhr</b>	<b>E.520, Sitzungs- saal</b>	<b>Amtsgericht Bayreuth, Friedrichstr. 18, 95444 Bayreuth</b>

öffentlich versteigert werden:

**Grundbucheintragung:**

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Kulmbach von Wernstein

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Wernstein	34/3	Gebäude- und Freifläche	Weichselgarten 3	0,0694	335

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

1-geschossiges Einfamilienwohnhaus, voll unterkellert, ausgebautes Dachgeschoss und einer Garage mit gesamt ca. 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Weichselgarten 3, 95336 Mainleus, OT Wernstein gem. Angabe im Ortstermin: ursprüngliches Baujahr 1954;

**Verkehrswert:** 192.000,00 € insgesamt je 1/2-Miteigentumsanteil  
96.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 16.10.2024 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.