



Amtsgericht: Luckenwalde  
Aktenzeichen: 17 K 88-22  
Versteigerungstermin: Donnerstag, 10.10.2024, 10:00  
Uhr  
Versteigerungsort: [Lindenallee 16, 14943](#)  
[Luckenwalde](#)



Saal: 25, Sitzungssaal  
Verkehrswert: 208.000,00 EUR  
Objektart: 3- bis 4,5-Zimmer-Wohnung  
Objektanschrift: Genshagener Dorfstraße 45,  
14974 Ludwigsfelde OT  
Genshagen  
Gutachten: Kostenfreies Gutachten zum  
Download  
Das Gutachten darf nicht an Dritte  
weitergegeben werden bzw.  
kommerziell genutzt werden.

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Genshagen Blatt 210

3.354 / 10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Genshagen, Flur 1

Flurstück 23/6, Gebäude- und Freifläche, Genshagener Dorfstraße 49, Größe: 200 m<sup>2</sup>

Flurstück 23/7, Gebäude- und Freifläche, Genshagener Dorfstraße 43, Größe: 200 m<sup>2</sup>

Flurstück 23/8, Gebäude- und Freifläche, Genshagener Dorfstraße 47, Größe: 196 m<sup>2</sup>

Flurstück 23/9, Gebäude- und Freifläche, Genshagener Dorfstraße 47, Größe: 196 m<sup>2</sup>

Flurstück 23/10, Gebäude- und Freifläche, Genshagener Dorfstraße 45, Größe: 383 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichneten Wohnung  
im Erd- und Obergeschoss mit Kellerraum.

Sondernutzungsrecht an der Gartenfläche Nr. 4.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen  
(eingetragen in den Blättern 207-210, ausgenommen dieses Grundbuchblatt) gehörenden  
Sondereigentumsrechte beschränkt.

Der Eigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung der Miteigentümerversammlung.  
Sie ist nicht erforderlich im Falle der Veräußerung an den Ehegatten, an Verwandte in gerader

Linie oder bei einer Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter oder an einen dinglich gesicherten Gläubiger. Sie ist ferner nicht erforderlich bei der Veräußerung durch die Gemeinde Genshagen oder durch einen dinglich gesicherten Gläubiger, der das Wohnungseigentum erworben hat, sofern die Veräußerung innerhalb eines Jahres nach dem Erwerb (Beurkundung oder Zuschlag) erfolgt.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Bei dem Versteigerungsobjekt handelt es sich um eine Eigentumswohnung mit Kellerraum und Sondernutzungsrecht Garten - jeweils Nr. 4. Vierfamilienwohnhaus, Baujahr ca. 1889, Wohnfläche ca. 102 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur, letzte Modernisierung 1991-1996, gelegen in 14974 Ludwigsfelde OT Genshagen, Genshagener Dorfstraße 45.

**Verkehrswert: 208.000,00 €**

Der Versteigerungsvermerk ist am 03.01.2023 in das Grundbuch eingetragen worden.