



Amtsgericht: Hamburg-Harburg  
Aktenzeichen: 616 K 21-23  
Versteigerungstermin: Donnerstag, 08.05.2025, 09:30  
Uhr  
Versteigerungsort: [Amtsgericht Hamburg-Harburg,  
Bleicherweg 1 \(Haus B\), 21073  
Hamburg](#)  
Saal: B 0.04, Sitzungssaal  
Verkehrswert: 980.000,00 EUR  
Objektart: Einfamilienhaus  
Objektanschrift: Große Straße 131, 21075 Hamburg  
Gutachten: Kostenfreies Gutachten zum  
Download  
Das Gutachten darf nicht an Dritte  
weitergegeben werden bzw.  
kommerziell genutzt werden.



Im Wege der Zwangsvollstreckung soll öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Eißendorf Blatt 3050

Gemarkung Eißendorf, Flurstück 3155

Gebäude- und Freifläche, Große Straße 131

Größe: 2.333 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Das Grundstück Große Straße 131, 21075 Hamburg ist mit einem Einfamilienwohnhaus in Hanglage sowie mit einer Doppelgarage bebaut. Zwei Wohneinheiten: Wohnung im Erdgeschoss und Einliegerwohnung im Souterrain/Kellergeschoss. Flachdachkonstruktion. Seit geraumer Zeit leerstehend. Befriedigender baulicher Zustand, aber Unterhaltungsstau und Modernisierungsbedarf (u.a. Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbefall). Baujahr: Ca. 1971. Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 225 m<sup>2</sup>. Für die Zwecke der Bewertung wurden zwei Teilflächen gebildet, nämlich der vordere Bereich mit dem Wohnhaus (1.433 m<sup>2</sup> groß, Teilgrundstück A) und der rückwärtige unbebaute Bereich (Bauplatz) (900,00 m<sup>2</sup> groß, Teilgrundstück B). Die Teilflächen wären selbstständig veräußerbar, zur Versteigerung steht jedoch nur das Gesamtgrundstück. Die Verkehrswerte wurden mit 580.000,00 € (Teilgrundstück A) bzw. mit 450.000,00 € (Teilgrundstück B) (= insgesamt 1.030.000,00 €) ermittelt, wovon 50.000,00 € für die Kosten einer Grundstücksteilung und für notwendige Arbeiten auf dem Grundstück (Baumarbeiten etc.) abgezogen wurden. Für das Wohnhaus liegt eine Genehmigung für eine Aufstockung und Erweiterung aus April 2022 vor. Für den rückwärtigen Bereich liegt ein positiver Bauvorbescheid für die Errichtung eines Wohngebäudes (3 Wohneinheiten) aus Januar 2024 vor.

**Verkehrswert: 980.000,00 €**

Der Versteigerungsvermerk ist am 07.02.2024 in das Grundbuch eingetragen worden.