



Amtsgericht: Hamburg (Mitte)
Aktenzeichen: 71 K 13-25
Versteigerungstermin: Dienstag, 23.02.2027, 09:30 Uhr
Versteigerungsort: [Amtsgericht Hamburg,
Caffamacherreihe 20, 20355
Hamburg](#)

Saal: 224, Sitzungssaal
Verkehrswert: Siehe Text
Objektart: Wohnen/Gewerbe
Objektanschrift: Sillemstraße 84a, 20257
Hamburg-Eimsbüttel
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 Eimsbüttel Blatt 22703 BV 1, 2/zu 1 - je 1/1 Miteigentumsanteil an

lfd. Nr. 1
27 / 100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Eimsbüttel, Flurstück 5280
Gebäude- und Freifläche, Sillemstraße 84 a
Größe: 300 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen,
SE-Nr. 1.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Gewerbefläche im EG und 1. OG; Gebäudebaujahr ca. 1907; Mietfläche ca. 163 m², verteilt auf 4 Zimmer mit Kochbereich, 3 Sanitärräume (laut Planung) und Flur-/Nebenflächen. Erweiterter 'Rohbauzustand mit erheblichem Fertigstellungsbedarf'. Das Objekt war im Bewertungszeitpunkt ungenutzt, jedoch als 'Serviced Apartment' (Ferienwohnung) vermietet.

Im Bewertungszeitpunkt bestehen Nutzungsvorbehalte und eine behördliche Anordnung zur Gefahrenabwehr.

Verkehrswert: 450.000,00 €

- Eingetragen im Grundbuch von Eimsbüttel Blatt 22704 BV 1, 2/zu 1 - je 1/1 Miteigentumsanteil an

lfd. Nr. 2

16 / 100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Eimsbüttel, Flurstück 5280

Gebäude- und Freifläche, Sillemstraße 84 a

Größe: 300 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen, SE-Nr. 2.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Gewerbefläche (TE 2); belegen in einem Werkstattgebäude mit 4 Vollgeschossen; Baujahr ca. 1907; Mietfläche ca. 97 m², bestehend aus Hauptraum, 2 Sanitärräumen, Flur und Balkon. Im Besichtigungszeitpunkt erfolgte die Nutzung für Büro Zwecke; Mietvertrag ist nicht bekannt.

Es bestehen Nutzungsvorbehalte und behördliche Anordnungen zur Gefahrenabwehr.

Verkehrswert: 200.000,00 €

- Eingetragen im Grundbuch von Eimsbüttel Blatt 22705 BV 1, 2/zu 1 - je 1/1 Miteigentumsanteil an

lfd. Nr. 3

15 / 100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Eimsbüttel, Flurstück 5280

Gebäude- und Freifläche, Sillemstraße 84 a

Größe: 300 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen, SE-Nr. 3.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Teileigentum (TE 3); in einem Werkstattgebäude mit 4 Geschossen (Baujahr ca. 1907); *eine Innenbesichtigung war nicht möglich*; vermutete Angaben: Mietfläche ca. 90 m², verteilt auf 2 Räume mit Wohnküche, 1 Sanitärraum, Flur, Balkon. Nutzung als 'Ferienwohnung'.

Es bestehen Nutzungsvorbehalte und eine behördliche Anordnung zur Gefahrenabwehr.

Verkehrswert: 330.000,00 €

- Eingetragen im Grundbuch von Eimsbüttel Blatt 22706 BV 1, 2/zu 1 - je 1/1 Miteigentumsanteil an

lfd. Nr. 4

7 / 100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Eimsbüttel, Flurstück 5280

Gebäude- und Freifläche, Sillemstraße 84 a
Größe: 300 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen,
SE-Nr. 4.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Teileigentum (TE 4); in einem Werkstattgebäude mit 4 Geschossen (Baujahr ca. 1907); *eine Innenbesichtigung war nicht möglich*; vermutete Angaben: Mietfläche ca. 38 m², verteilt auf 1 Raum, Küche, 1 Sanitärraum, Flur, Balkon. Vermutlich Nutzung als 'Ferienwohnung'.
Es bestehen Nutzungsvorbehalte und eine behördliche Anordnung zur Gefahrenabwehr.

Verkehrswert: 215.000,00 €

- Eingetragen im Grundbuch von Eimsbüttel Blatt 22707 BV 1, 2/zu 1 - je 1/1
Miteigentumsanteil an

lfd. Nr. 5

21 / 100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Eimsbüttel, Flurstück 5280
Gebäude- und Freifläche, Sillemstraße 84 a
Größe: 300 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen,
SE-Nr. 5.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Teileigentum (TE 5); in einem Werkstattgebäude mit 4 Geschossen (Baujahr ca. 1907); *eine Innenbesichtigung war nicht möglich*; vermutete Angaben: Mietfläche ca. 129 m², verteilt auf 7 Räume mit Wohnküche, 1 Sanitärraum, Flur, 2 Balkone. Unbekannte Nutzung.
Es bestehen Nutzungsvorbehalte und eine behördliche Anordnung zur Gefahrenabwehr.

Verkehrswert: 250.000,00 €

- Eingetragen im Grundbuch von Eimsbüttel Blatt 22708 BV 1, 2/zu 1 - je 1/1
Miteigentumsanteil an

lfd. Nr. 6

14 / 100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Eimsbüttel, Flurstück 5280
Gebäude- und Freifläche, Sillemstraße 84 a
Größe: 300 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung, SE-Nr. 6.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Teileigentum (TE 6); in einem Werkstattgebäude mit 4 Geschossen (Baujahr ca. 1907); *eine Innenbesichtigung war nicht möglich*; vermutete Angaben: Mietfläche ca. 87 m², verteilt auf 3 Räume mit Wohnküche, 2 Sanitäräume, Flur. Nutzung und Mietverträge sind unbekannt.
Es bestehen Nutzungsvorbehalte und eine behördliche Anordnung zur Gefahrenabwehr.

Verkehrswert: 425.000,00 €

- lfd. Nr. 7

Beschreibung des Versteigerungsobjektes:

Teileigentum der Gemarkung Eimsbüttel, Flurstück 5280,

Anschrift: Sillemstraße 84 a, jeweils nicht zu Wohnzwecken dienende Räume auf 300 m²:

- Blatt 22703, SE-Nr. 1, Miteigentumsanteil: 27/100
- Blatt 22704, SE-Nr. 2, Miteigentumsanteil: 16/100
- Blatt 22705, SE-Nr. 3, Miteigentumsanteil: 15/100
- Blatt 22706, SE-Nr. 4, Miteigentumsanteil: 7/100
- Blatt 22707, SE-Nr. 5, Miteigentumsanteil: 21/100

Wohnungseigentum der Gemarkung Eimsbüttel, Flurstück 5280,

Anschrift: Sillemstraße 84 a, Gebäude und Freifläche auf 300 m²:

- Blatt 22708, SE-Nr. 6, Miteigentumsanteil: 14/100

Blatt 22703 - Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Gewerbefläche im EG und 1. OG; Gebäudebaujahr ca. 1907; Mietfläche ca. 163 m², verteilt auf 4 Zimmer mit Kochbereich, 3 Sanitärräume (laut Planung) und Flur-/Nebenflächen. Erweiterter 'Rohbauzustand mit erheblichem Fertigstellungsbedarf'. Das Objekt war im Bewertungszeitpunkt ungenutzt, jedoch als 'Serviced Apartment' (Ferienwohnung) vermietet.

Im Bewertungszeitpunkt bestehen Nutzungsvorbehalte und eine behördliche Anordnung zur Gefahrenabwehr.

Blatt 22704 - Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Gewerbefläche (TE 2); belegen in einem Werkstattgebäude mit 4 Vollgeschossen; Baujahr ca. 1907; Mietfläche ca. 97 m², bestehend aus Hauptraum, 2 Sanitärräumen, Flur und Balkon. Im Besichtigungszeitpunkt erfolgte die Nutzung für Büro Zwecke; Mietvertrag ist nicht bekannt.

Es bestehen Nutzungsvorbehalte und behördliche Anordnungen zur Gefahrenabwehr.

Blatt 22705 - Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Teileigentum (TE 3); in einem Werkstattgebäude mit 4 Geschossen (Baujahr ca. 1907); *eine Innenbesichtigung war nicht möglich*; vermutete Angaben: Mietfläche ca. 90 m², verteilt auf 2 Räume mit Wohnküche, 1 Sanitärraum, Flur, Balkon. Nutzung als 'Ferienwohnung'.

Es bestehen Nutzungsvorbehalte und eine behördliche Anordnung zur Gefahrenabwehr.

Blatt 22706 - Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Teileigentum (TE 4); in einem Werkstattgebäude mit 4 Geschossen (Baujahr ca. 1907); *eine Innenbesichtigung war nicht möglich*; vermutete Angaben: Mietfläche ca. 38 m², verteilt auf 1 Raum, Küche, 1 Sanitärraum, Flur, Balkon. Vermutlich Nutzung als 'Ferienwohnung'.

Es bestehen Nutzungsvorbehalte und eine behördliche Anordnung zur Gefahrenabwehr.

Blatt 22707 - Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Teileigentum (TE 5); in einem Werkstattgebäude mit 4 Geschossen (Baujahr ca. 1907); *eine Innenbesichtigung war nicht möglich*; vermutete Angaben: Mietfläche ca. 129 m², verteilt auf 7 Räume mit Wohnküche, 1 Sanitärraum, Flur, 2 Balkone. Unbekannte Nutzung.

Es bestehen Nutzungsvorbehalte und eine behördliche Anordnung zur Gefahrenabwehr.

Blatt 22708 - Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Teileigentum (TE 6); in einem Werkstattgebäude mit 4 Geschossen (Baujahr ca. 1907); *eine Innenbesichtigung war nicht möglich*; vermutete Angaben: Mietfläche ca. 87 m², verteilt auf 3 Räume mit Wohnküche, 2 Sanitäräume, Flur. Nutzung und Mietverträge sind unbekannt. Es bestehen Nutzungsvorbehalte und eine behördliche Anordnung zur Gefahrenabwehr.

Verkehrswert: 1.675.000,00 €,

davon entfällt auf Zubehör:

450.000,00 € (Blatt 22703)

200.000,00 € (Blatt 22704)

330.000,00 € (Blatt 22705)

215.000,00 € (Blatt 22706)

250.000,00 € (Blatt 22707)

425.000,00 € (Blatt 22708)

Der Versteigerungsvermerk ist in das Grundbuch eingetragen worden am:

12.08.2025 (BV 1, 2/zu 1, Flst. 5280, nicht zu Wohnzwecken dienende Räume SE-Nr. 1)

13.05.2025 (BV 1, 2/zu 1, Flst. 5280, nicht zu Wohnzwecken dienende Räume SE-Nr. 2)

29.04.2025 (BV 1, 2/zu 1, Flst. 5280, nicht zu Wohnzwecken dienende Räume SE-Nr. 3 und 5)

Freitext (BV 1, 2/zu 1, Flst. 5280, nicht zu Wohnzwecken dienende Räume SE-Nr. 4)

19.06.2025 (BV 1, 2/zu 1, Flst. 5280, Wohnung SE-Nr. 6)

Freitext (Gesamtobjekt Wohnungs- und Teileigentum Blatt 22703-22708, Flst. 5280)

Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:

Kieler Volksbank

Herr Schmidt, Tel. 0431 9802 7340