



Amtsgericht: Hamburg (Mitte)  
Aktenzeichen: 71 K 6-23  
Versteigerungstermin: Dienstag, 29.04.2025, 09:30 Uhr  
Versteigerungsort: [Amtsgericht Hamburg,  
Caffamacherreihe 20, 20355  
Hamburg](#)



Saal: 224, Sitzungssaal  
Verkehrswert: 1.700.000,00 EUR  
Objektart: Wohnungseigentum  
Objektanschrift: Feldbrunnenstraße 5, 20148  
Hamburg-Rotherbaum  
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 Rotherbaum Blatt 6687 BV 1

4.388 / 10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Rotherbaum, Flurstück 1006  
Gebäude- und Freifläche, Feldbrunnenstraße 5  
Größe: 453 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung mit Keller und dem Schwimmbad, SE-Nr. 1.

Sondernutzungsrecht an der Gartenfläche nebst Terrasse Nr. 1, der Zufahrtsfläche zur Garage Nr. 2 und dem Zugang KG Garten.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Eigentumswohnung in einer Stadtvilla mit 4 Wohneinheiten; Ursprungsbaujahr ca. 1900; Wohnung im EG und Souterrain (Wohnung Nr. 1); 3 Zimmer im EG mit zusätzlichem Kellerbereich, Küche, Flur, Abstellkammer, Bad, Gäste-WC, Garderobe, Terrasse. Gesamtfläche ca. 242,5 m<sup>2</sup>, davon reine Wohnfläche ca. 152,5 m<sup>2</sup>. Mit Garage und Schwimmbad. Sondernutzungsrechte sollen an einer Gartenfläche, der Zufahrt zur Garage und einem Gartenzugang zum KG bestehen. Heizung und Warmwasserbereitung sind nicht bekannt. Ein Energieausweis lag nicht vor. *Eine Innenbesichtigung wurde dem Sachverständigen nicht ermöglicht.* Die Wohnung soll im Besichtigungszeitpunkt leerstehend gewesen sein.

**Verkehrswert: 1.700.000,00 €**

Der Versteigerungsvermerk ist am 24.01.2023 in das Grundbuch eingetragen worden.