



Amtsgericht: Hamburg-Wandsbek  
Aktenzeichen: 717 K 1-23  
Versteigerungstermin: Freitag, 08.11.2024, 10:00 Uhr  
Versteigerungsort: [Amtsgericht Hamburg-Wandsbek, Schädlerstraße 28, 22041 Hamburg-Wandsbek](#)

Saal: 157, Sitzungssaal  
Verkehrswert: 519.500,00 EUR  
Objektart: Wohnungseigentum  
Objektanschrift: Loher Straße 26, 22149 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 Alt-Rahlstedt Blatt 12150 BV 1

lfd. Nr. 1

152,87 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Alt-Rahlstedt, Flurstück 2878

Gebäude- und Freifläche, Loher Straße 26

Größe: 836 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an dem Flst. 2878, Wohnung mit Kellerraum Nr. 1.

- Eingetragen im Grundbuch von Alt-Rahlstedt Blatt 12151 BV 1

lfd. Nr. 2

180,46 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Alt-Rahlstedt, Flurstück 2878

Gebäude- und Freifläche, Loher Straße 26

Größe: 836 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an dem Flst. 2878, Wohnung mit Kellerraum Nr. 2.

- Eingetragen im Grundbuch von Alt-Rahlstedt Blatt 12152 BV 1

lfd. Nr. 3

152,87 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Alt-Rahlstedt, Flurstück 2878

Gebäude- und Freifläche, Loher Straße 26

Größe: 836 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an dem Flst. 2878, Wohnung mit Kellerraum Nr. 3.

- Eingetragen im Grundbuch von Alt-Rahlstedt Blatt 12153 BV 1

lfd. Nr. 4

180,46 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Alt-Rahlstedt, Flurstück 2878

Gebäude- und Freifläche, Loher Straße 26

Größe: 836 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an dem Flst. 2878, Wohnung mit Kellerraum Nr. 4.

- Eingetragen im Grundbuch von Alt-Rahlstedt Blatt 12154 BV 1

lfd. Nr. 5

152,87 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Alt-Rahlstedt, Flurstück 2878

Gebäude- und Freifläche, Loher Straße 26

Größe: 836 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an dem Flst. 2878, Wohnung mit Kellerraum Nr. 5.

- Eingetragen im Grundbuch von Alt-Rahlstedt Blatt 12155 BV 1

lfd. Nr. 6

180,47 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Alt-Rahlstedt, Flurstück 2878

Gebäude- und Freifläche, Loher Straße 26

Größe: 836 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an dem Flst. 2878, Wohnung mit Kellerraum Nr. 6.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Leerstehendes, im Bau befindliches Mehrfamilienhaus, vermutlich mit Teilkeller, in diesen war Wasser eingedrungen und daher nicht zugänglich. Rohbau mit Fassadendämmung und teilweise Fenstern, Baubeginn ca. 2020/2021. Die Ausführung weicht teilweise von den Baugenehmigungsplänen ab.

Das Grundstück ist in 6 Wohnungseigentumsrechte mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 427,54 m<sup>2</sup> aufgeteilt. Diese verteilt sich wie folgt:  
Sondereigentum Nr. 1: 3-Zimmer-Wohnung im EG vorne, Wohnfläche ca. 69,6 m<sup>2</sup>,  
Sondernutzungsrecht an dem Garten.

Sondereigentum Nr. 2: 3-Zimmer-Wohnung im EG hinten, Wohnfläche ca. 87,93 m<sup>2</sup>,  
Sondernutzungsrecht an dem Garten und einem Stellplatz.

Sondereigentum Nr. 3: 3-Zimmer-Wohnung im OG vorne, Wohnfläche ca. 69,6 m<sup>2</sup>.

Sondereigentum Nr. 4: 3-Zimmer-Wohnung im OG hinten, Wohnfläche ca. 87,93 m<sup>2</sup>.

Sondereigentum Nr. 5: 2-Zimmer-Wohnung im Staffelgeschoss vorne, Wohnfläche ca. 54,01 m<sup>2</sup>,  
Dachterrasse (geplant).

Sondereigentum Nr. 6: 1-Zimmer-Wohnung im Staffelgeschoss hinten, Wohnfläche ca. 58,47 m<sup>2</sup>,  
Dachterrasse (geplant).

Der Verkehrswert ergibt sich aus dem Grundstückswert abzüglich Abrisskosten.

**Interessenten wird dringend die Einsicht in die Gutachten empfohlen.**

Verkehrswerte:

lfd. Nr. 1: 78.500,00 €

lfd. Nr. 2: 98.000,00 €

lfd. Nr. 3: 78.500,00 €

lfd. Nr. 4: 93.000,00 €

lfd. Nr. 5: 78.500,00 €

lfd. Nr. 6: 93.000,00 €

**Gesamtverkehrswert: 519.500,00 € (= Summe der Einzelverkehrswerte)**

Die über die Verkehrswerte des Grundbesitzes eingeholten Gutachten können auf der  
Geschäftsstelle, Zimmer 115 oder 121, Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 09.00 bis  
12.00 Uhr eingesehen werden. Mittwochs keine Sprechzeiten.

Telefon: 040 42881 2702/3322.

Der Versteigerungsvermerk ist am 08.05.2023 in das jeweilige Grundbuch eingetragen worden.