ZVG.com
Gerichtliche Zwangsversteigerungen

Amtsgericht:	Hamburg-Wandsbek
Aktenzeichen:	717 K 29-23 (2)
Versteigerungstermin:	Freitag, 24.10.2025, 10:00 Uhr
Versteigerungsort:	Amtsgericht Hamburg-Wandsbek, Schädlerstraße 28, 22041 Hamburg-Wandsbek
Saal:	157, Sitzungssaal
Verkehrswert:	1.225.000,00 EUR
Objektart:	Wohnungseigentum
Objektanschrift:	Rennbahnstraße 148, 22043 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 Wandsbek Blatt 13651

  lfd. Nr. 1
  256 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

  Gemarkung Marienthal, Flurstück 524
  Gebäude- und Freifläche, Rennbahnstraße 148
  Größe: 486 m²

  verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen, SE-Nr. 1.

- Eingetragen im Grundbuch von Wandsbek Blatt 13652

  lfd. Nr. 2
  256 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

  Gemarkung Marienthal, Flurstück 524
  Gebäude- und Freifläche, Rennbahnstraße 148
  Größe: 486 m²

  verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen, SE-Nr. 2.

- Eingetragen im Grundbuch von Wandsbek Blatt 13653

  lfd. Nr. 3
  256 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

  Gemarkung Marienthal, Flurstück 524
  Gebäude- und Freifläche, Rennbahnstraße 148
  Größe: 486 m²

  verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen, SE-Nr. 3.

- Eingetragen im Grundbuch von Wandsbek Blatt 13654

  lfd. Nr. 4
  232 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

  Gemarkung Marienthal, Flurstück 524
  Gebäude- und Freifläche, Rennbahnstraße 148
  Größe: 486 m²

  verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen, SE-Nr. 4.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):
Das in Wohnungseigentum aufgeteilte Grundstück ist mit einem dreigeschossigen (zzgl. Staffelgeschoss) Mehrfamilienwohnhaus (Baujahr ca. 2021) bebaut. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 311 m² und verteilt sich auf die 4 Sondereigentumseinheiten wie folgt:
Sondereigentum Nr. 1: 3-Zimmer-Wohnung im EG + Kellerraum, Wohnfläche ca. 78,12 m², Sondernutzungsrecht an der rückwärtigen Terrassen- und Grundstücksfläche.
Sondereigentum Nr. 2: 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG + Kellerraum, Wohnfläche ca. 80,27 m², Balkon.
Sondereigentum Nr. 3: 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG + Kellerraum, Wohnfläche ca. 80,27 m², Balkon.
Sondereigentum Nr. 4: 2-Zimmer-Wohnung im Staffelgeschoss + Kellerraum, Wohnfläche ca. 72,44 m², Dachterrasse, Sondernutzungsrecht an Kfz-Stellplatz.

Das leerstehende Gebäude befindet sich äußerlich in einem unfertigen Bauzustand. Es besteht Unterhaltungsstau. *Dem Sachverständigen wurde keine Innenbesichtigung ermöglicht.* Der innere Bauzustand ist deshalb unbekannt. **Interessenten wird dringend die Einsicht in die Gutachten empfohlen**.

Verkehrswerte:
lfd. Nr. 1: 370.000,00 €
lfd. Nr. 2: 290.000,00 €
lfd. Nr. 3: 290.000,00 €
lfd. Nr. 4: 275.000,00 €

Gesamtverkehrswert: 1.225.000,00 € (= Summe der Einzelverkehrswerte)

Das über den Verkehrswert des Grundbesitzes eingeholte Gutachten kann 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 25.07.2023 in das jeweilige Grundbuch eingetragen worden.