



Amtsgericht: Hamburg-Barmbek  
Aktenzeichen: 802 K 2-25  
Versteigerungstermin: Donnerstag, 21.01.2027, 10:00 Uhr  
Versteigerungsort: [Amtsgericht Hamburg-Barmbek, Spohrstraße 6, 22083 Hamburg](#)  
Saal: E.005, Zutritt ausschließlich über Anmeldung im EG  
Verkehrswert: 900.000,00 EUR  
Objektart: Mehrfamilienhaus  
Objektanschrift: Berner Heerweg 49a, 22159 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 Farmsen Blatt 7872 BV 1

Gemarkung Farmsen, Flurstück 4707

Gebäude- und Freifläche

Berner Heerweg 49a, Wagnerkoppel

Größe: 656 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Bei dem Objekt handelt es sich um ein unterkellertes, zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. In jeder Etage befinden sich zwei Wohneinheiten, womit insgesamt sechs Wohneinheiten vorhanden sind, die allesamt vermietet sind. Für die Mieter sind drei Kfz-Stellplätze vorhanden. Die Grundstücksgröße beträgt 656 m<sup>2</sup> und die Gesamtwohnfläche ca. 378,74 m<sup>2</sup>. Die Bauphase war von 2010 bis 2023. Die postalische Anschrift lautet: Berner Heerweg 49a, 22159 Hamburg. Das Gebäude sowie die Wohnungen befinden sich in einem unvollendeten, nicht komplett fertiggestellten und mangelhaften Zustand. Für das Grundstück ist ein Verfahren zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände gemäß § 76 HBauO anhängig. Zum Zeitpunkt der Besichtigung durch den Sachverständigen konnten drei der sechs Wohnungen besichtigt werden. **Bietinteressenten ist dringend angeraten, das Gutachten vor Gebotsabgabe einzusehen.** Das Objekt steht unter Zwangsverwaltung.

Das über den Verkehrswert eingeholte Gutachten kann auf der Geschäftsstelle (Raum 2.050, Telefon 040 42863 6795/6798, Telefax 040 42798 3411) montags, dienstags, donnerstags und

freitags von 09 bis 12 Uhr eingesehen werden.

**Verkehrswert: 900.000,00 €**

Der Versteigerungsvermerk ist am 22.01.2025 in das Grundbuch eingetragen worden.