



Amtsgericht: Hamburg-Barmbek
Aktenzeichen: 802 K 27-23
Versteigerungstermin: Donnerstag, 06.03.2025, 09:30
Uhr
Versteigerungsort: [Amtsgericht Hamburg-Barmbek,
Spohrstraße 6, 22083 Hamburg](#)
Saal: E.005, Zutritt ausschließlich über
Anmeldung im EG
Verkehrswert: 1.060.000,00 EUR
Objektart: Einfamilienhaus
Objektanschrift: Duvenstedter Damm 21, 22397
Hamburg-Duvenstedt
Gutachten: Kostenfreies Gutachten zum
Download
Das Gutachten darf nicht an Dritte
weitergegeben werden bzw.
kommerziell genutzt werden.



Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Duvenstedt Blatt 2005

Gemarkung Duvenstedt

Flurstück 3006, Gebäude- und Freifläche Wohnen, Duvenstedter Damm 21, Größe: 1.166 m²

Flurstück 2980, Gebäude- und Freifläche ungenutzt, westlich Duvenstedter Damm 21,
Duvenstedter Berg, Größe: 450 m²

Flurstück 1499, Gebäude- und Freifläche ungenutzt, nördlich Duvenstedter Damm 21,
Duvenstedter Damm, Größe: 32 m²

Objektbeschreibung:

Das Grundstück ist bebaut mit einer Villa des Ursprungsbaujahres 1938 mit Kellergeschoss, 2 Kellergaragen, 2 Vollgeschossen und zu Wohnzwecken teilausgebautem Walmdach.

Die Wohnfläche beträgt ca. 257 m²; sie ist verteilt auf 1 Hauptwohnung/1 Einliegerwohnung, 7+1/2 Zimmer sowie 4 Sanitärräume, 2 Küchenräume, Flur- bzw. Nebenräume. Nutzflächen existieren im Keller-/Dachgeschoss und in 2 Kellergaragen. Das Bewertungsobjekt ist im Hauptgebäude von 2 Eigentümerinnen genutzt und auskunftsgemäß teilweise vermietet.

Das Gebäude verfügt über eine mittlere/ältere Ausstattung und befindet sich in einem knapp durchschnittlichen Zustand mit Instandsetzungs-/Modernisierungsbedarf. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung (Kessel 1988, Brenner 2013); Warmwasserbereitung über ein elektrisches Speichergerät bzw. Durchlauferhitzer.

Bietinteressenten ist insbesondere wegen des Zustandes des Gebäudes, der Vermietungssituation und vorliegender Schäden dringend angeraten, das vorliegende Gutachten ausführlich auszuwerten.

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 jeweils von 09 bis 12 Uhr eingesehen werden.

Verkehrswert: 1.060.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 11.07.2023 in das Grundbuch eingetragen worden.

Wichtiger Hinweis für Bietinteressenten (pdf-Datei)