



Amtsgericht: Hamburg-Barmbek
Aktenzeichen: 802 K 38-24
Versteigerungstermin: Donnerstag, 11.06.2026, 10:00
Uhr
Versteigerungsort: [Amtsgericht Hamburg-Barmbek,
Spohrstraße 6, 22083 Hamburg](#)
Saal: E.005, Zutritt ausschließlich über
Anmeldung im EG
Verkehrswert: 240.000,00 EUR
Objektart: Einfamilienhaus
Objektanschrift: Falkenhorst 25, 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:

Erbbaurecht, eingetragen im Grundbuch von Farmsen Blatt 3034 BV 1, an dem im Grundbuch von Farmsen Blatt 3033 eingetragenen Grundstück

Gemarkung Farmsen, Flurstück 1986
Hof- und Gebäudefläche, Falkenhorst 25
Größe: 769 m²

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Bei dem Erbbaurecht handelt es sich um ein geringfügig unterkellertes, eingeschossiges Einfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Baujahr beträgt in etwa 1950 und die Wohnfläche ca. 98 m². Als Nebengebäude gibt es eine ca. 15 m² große Garage und ein ca. 20 m² großes Stallgebäude. Die Postanschrift lautet Falkenhorst 25 in 22159 Hamburg. Das Objekt ist vermutlich leerstehend oder vermietet und befindet sich in einem befriedigenden Unterhaltungszustand. Energetische Baumaßnahmen bzw. Modernisierungen konnten nicht festgestellt werden. *Das vorliegende Gutachten vom 20.06.2025 wurde ohne Innenbesichtigung des Wohnhauses sowie der Nebengebäude erstellt.*

Das Erbbaurecht läuft noch bis zum 30.09.2049. Zur Erteilung des Zuschlages ist die Zustimmung der Grundstückseigentümerin erforderlich, dieses ist die Freie und Hansestadt Hamburg. Die Zustimmungserklärung ist vom Meistbietenden zu beschaffen und spätestens in einem Termin zur Verkündung einer Entscheidung über den Zuschlag dem Gericht vorzulegen.

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: 240.000,00 €

Zur Zuschlagserteilung ist die Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich.

Der Versteigerungsvermerk ist am 09.12.2024 in das Grundbuch eingetragen worden.