



Amtsgericht: Hamburg-Barmbek
Aktenzeichen: 802 K 4-24
Versteigerungstermin: Donnerstag, 12.12.2024, 09:30
Uhr
Versteigerungsort: [Amtsgericht Hamburg-Barmbek,
Spohrstraße 6, 22083 Hamburg](#)
Saal: E.005, Zutritt ausschließlich über
Anmeldung im EG
Verkehrswert: 530.000,00 EUR
Objektart: Grundstück
Objektanschrift: Saseler Chaussee 224, 22393
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 Sasel Blatt 5378

Gemarkung Sasel, Flurstück 7827

Gebäude- und Freifläche, Saseler Chaussee 224

Größe: 1.002 m²

Objektbeschreibung:

Das Grundstück ist bebaut mit einem teilunterkellerten Zweifamilienwohnhaus, bestehend aus Hauptgebäude (Altbau) mit seitlichem Anbau, einer freistehenden Remise (Stallgebäude) und einem auf der südwestlichen Traufenseite angebauten Kfz-Carport.

Das Gesamtobjekt befindet sich hinsichtlich seines baulichen Erhaltungszustandes und seiner Bausubstanz in einem deutlich unterdurchschnittlichen, stellenweise erheblich beschädigten baulichen Unterhaltungszustand. Die Gaszentralheizung wurde durch den Bezirksschornsteinfeger in 11/2023 stillgelegt. Es liegen Feuchteschäden (Schwarzfärbungen und sonstige Verfärbungserscheinungen) vor, zudem intensiver Pilzbefall an nahezu der gesamten Tragkonstruktion des hölzernen Dachstuhls einschließlich sonstiger mineralischer Baustoffe im Bereich des Spitzbodens. Wand- und deckenfeste Bekleidung zeigen Tapetenablösungen und Verfärbungserscheinungen mit intensiven Nikotinrückständen; Durchfeuchtungserscheinungen an erdberührten Bauteilen im Kellergeschoss wurden festgestellt. Die Außenanlagen sind verwildert. Die Dacheindeckung der Remise ist augenscheinlich mit asbesthaltigen Faserzementplatten eingedeckt, das Türfutter der im Kellergeschoss vorhandenen Metalltür ist

aus asbesthaltigem Material ausgeführt.

Nach dem Gutachten vom 28.06.2024 liegen die erforderlichen Schadensbeseitigungsmaßnahmen und -kosten in einem groben Missverhältnis zum Nutzungswert der baulichen Anlagen. Die baulichen Anlagen befinden sich insgesamt in einem wirtschaftlich verbrauchten und damit abbruchreifen Zustand. **Bietinteressenten ist angeraten, das vorliegende Gutachten eingehend zur Kenntnis zu nehmen.**

Verkehrswert: 530.000,00 €

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.

Der Versteigerungsvermerk ist am 13.02.2024 in das Grundbuch eingetragen worden.

Wichtiger Hinweis für Bietinteressenten (pdf-Datei)