



Amtsgericht: Hamburg-Barmbek
Aktenzeichen: 802 K 40-23
Versteigerungstermin: Donnerstag, 18.09.2025, 10:00 Uhr
Versteigerungsort: [Amtsgericht Hamburg-Barmbek, Spohrstraße 6, 22083 Hamburg](#)
Saal: E.005, Zutritt ausschließlich über Anmeldung im EG
Verkehrswert: 1.320.000,00 EUR
Objektart: Mehrfamilienhaus
Objektanschrift: Barenkrug 50, 22159 Hamburg
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 Farmsen Blatt 2234

Gemarkung Farmsen, Flurstück 1102

Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Barenkrug 50

Größe: 2.279 m²

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Das Grundstück ist bebaut mit einem im Jahre 1962 errichteten Zweifamilienhaus. Das Haus beherbergt aktuell 4 vermietete Wohnungen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit rd. 119 m², im Dachgeschoss wurden nachträglich in Leichtbauweise Trennwände erstellt, so dass sich dort nun zwei Wohnungen befinden. Die Wohnung 'Oben Ost' umfasst rd. 57 m², die Wohnung 'Oben West' verfügt über eine Wohnfläche von rd. 89 m². Der Dachspitz ist teilweise ausgebaut, gilt nicht als Wohnfläche. Die Wohnung im Souterrain ist nicht als Wohnraum genehmigungsfähig. Das Wohnhaus ist seit vielen Jahren nicht modernisiert worden, es wurden nur die notwendigsten Arbeiten vorgenommen. Der bauliche Zustand ist daher aus technischer und energetischer Hinsicht nicht mehr zeitgemäß, überaltert sind Teilbereiche der Fassade, Dach, Fenster, Fußböden, Heizungsanlage und die sanitären Einrichtungen. Der Gesamtzustand des Wohnhauses ist als unterdurchschnittlich einzustufen. Nach dem Gutachten vom 12.03.2024 wäre zu prüfen, ob Abriss und anschließende Neubebauung des Grundstücks wirtschaftlicher wäre.

Einsichtnahme in die Gutachten etc. ist auf der Geschäftsstelle, Raum 2.050, montags, dienstags, donnerstags und freitags von 09 bis 12 Uhr (Telefon 040 42863 6795/6798, Telefax 040 42798 3411)

möglich.

Verkehrswert: 1.320.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 10.10.2023 in das Grundbuch eingetragen worden.

Wichtiger Hinweis für Bietinteressenten (pdf-Datei)