

Amtsgericht Sinzig

Vollstreckungsgericht

Az.: 6 K 2/24

Sinzig, 26.09.2024

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 04.12.2024	13:30 Uhr	23, Sitzungssaal	Amtsgericht Sinzig, Barbarossastraße 21, 53489 Sinzig

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Niederoberweiler

Gemarkung	Flur, Flur- stück	Wirtschaftsart u. Lage	m ²	Blatt
Niederoberweiler	Flur 14, Flurstück 47	Gebäude- und Freifläche\Ringstraße 34	565	1641

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein bebautes Grundstück in Ortsrandlage von Burgbrohl, einer Ortsgemeinde der Verbandsgemeinde Brohlthal.

Das Grundstück wurde gemäß den vorliegenden Unterlagen um das Jahr 1958 mit einer Doppelhaushälfte in massiver Bauweise bebaut. Das Gebäude ist komplett unterkellert und erstreckt sich darüber auf Erd- und Dachgeschoss, die zu Wohnzwecken ausgebaut sind. Zum Objekt gehört eine einfache Blechgarage.

Gemäß Auskunft im Ortstermin steht das Objekt seit ca. fünf Jahren leer und befand sich zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung in einem mäßigen Zustand. Die Dacheindeckung ist neueren Baujahres. Weitere wesentliche Modernisierungen wurden nicht bekannt. Es besteht ein Unterhaltungsstau.

Fenster, Eingangstüre und Fassade sind erneuerungsbedürftig. Die Haustechnik ist als veraltet zu bezeichnen. Der Innenausbau inkl. Sanitär ist modernisierungsbedürftig. Der Einbau einer zeitgemäßen Heiztechnik ist erforderlich. Im Bereich der Außenanlagen und der Garage besteht ein Unterhaltungsstau.

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es sich bei den Abzügen im Rahmen der besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale um eine reine Schätzung handelt, um die Wertminderung bezogen auf den Kaufpreis zu ermitteln. Diesen Ansätzen liegt keine Kostenermittlung zu Grunde. Es wird daher vor einer vermögenswirksamen Disposition empfohlen, eine Kostenermittlung unter der Prämisse der individuellen Vorstellungen erstellen zu lassen. Aus diesem Grund kann der Verkehrswert je nach geplanten Maßnahmen höher oder niedriger ausfallen. Das Objekt grenzt direkt an den Brohlbach an. Beeinträchtigungen durch Hoch- oder Grundwasserschäden wurden nicht bekannt, können aber nicht - insbesondere bei Extremwetterereignissen - kategorisch ausgeschlossen werden.

Der Verkehrswert unterstellt ein geräumtes und besenreines Objekt und ist in allen anderen Fällen zu überprüfen.;

Verkehrswert:

120.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 08.02.2024 in das Grundbuch eingetragen worden.

Aufforderung:

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.