



Amtsgericht: Magdeburg  
Aktenzeichen: 38a K 31-23  
Versteigerungstermin: Mittwoch, 19.02.2025, 10:00 Uhr  
Versteigerungsort: [Justizzentrum, Breiter Weg 203-206, 39104 Magdeburg](#)  
Saal: 1  
Verkehrswert: 2.500.000,00 EUR  
Objektart: Mehrfamilienhaus  
Objektanschrift: Zollstraße 3, 4, 39114 Magdeburg, Stadtteil Werder  
Gutachten: kostenpflichtig zum Preis von 31,00 EUR anfordern  
Das Gutachten darf nicht an Dritte weitergegeben werden bzw. kommerziell genutzt werden.



Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft sollen versteigert werden:

Die im Grundbuch von Magdeburg Blatt 110573 eingetragenen Grundstücke

lfd. Nr. 1

Gemarkung Magdeburg, Flur 759, Flurstück 681/25

Wohnbaufläche, Zollstraße 4

Größe: 492 m<sup>2</sup>

lfd. Nr. 2

Gemarkung Magdeburg, Flur 759, Flurstück 682/25

Wohnbaufläche, Zollstraße 3

Größe: 607 m<sup>2</sup>

#### Objektbeschreibung:

Zwei Mehrfamilienhäuser aus der Zeit des Jugendstils, Baujahr 1912, modernisiert 1997, mit insgesamt 23 Wohnungen, Gesamtwohnfläche: 1.854 m<sup>2</sup> (per 30.04.2024 waren alle Wohnungen, bis auf eine, vermietet).

Insgesamt auf beiden Grundstücken vier Carportstellplätze sowie zwei Zusatzflächen/Stellplatz vorhanden, restliche Parkmöglichkeiten nur im öffentlichen Raum.

Das Grundstück Zollstraße 4 hat keine eigene Zufahrt, diese ist nur über Zollstraße 3 möglich (keine dingliche Sicherung).

Der Versteigerungsvermerk wurde am 25.07.2023 in das Grundbuch eingetragen.

**Gesamtverkehrswert: 2.500.000,00 €** (lfd. Nrn. 1 und 2)

Einzelwerte:

lfd. Nr. 1: 1.264.000,00 €

lfd. Nr. 2: 1.106.000,00 €

Das Wertgutachten kann im Amtsgericht Magdeburg (Zimmer Nr. 1.069) zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Bieter haben sich durch ein gültiges Personaldokument auszuweisen und müssen mit dem sofortigen Verlangen einer Sicherheitsleistung in Höhe von 10% des Verkehrswertes im Termin rechnen.

Die Sicherheit ist entweder durch bestätigte Bundesbankschecks oder Verrechnungsschecks zu erbringen. Die Schecks müssen von der Bundesbank oder von einem deutschen Kreditinstitut ausgestellt werden. Der Scheck darf frühestens am 3. Werktag vor dem Zwangsversteigerungstermin ausgestellt worden sein.

Die Sicherheitsleistung kann auch durch eine bankbezogene Bürgschaft entsprechend den Erfordernissen des § 69 Abs. 3 ZVG erbracht werden.

Die Sicherheitsleistung kann darüber hinaus auch durch Überweisung auf ein Konto der Gerichtskasse (Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt) eingezahlt werden. Der Betrag muss bei der Gerichtskasse vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben sein/eine entsprechende Mitteilung der Gerichtskasse muss im Termin vorliegen. **Die Überweisung ist daher mindestens eine Woche vor dem Termin zu erledigen**, auf folgende Bankverbindung:

Dazu ist folgende Bankverbindung zu nutzen:

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt

IBAN: DE36 8100 0000 0081 0015 21

BIC: MARKDEF1810

Verwendungszweck: 95/4130/11115 1212 38a K 31/23 - Sicherheitsleistung

**Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.**