



Amtsgericht: Lübeck
Aktenzeichen: 52 K 33-23
Versteigerungstermin: Mittwoch, 03.09.2025, 08:30 Uhr
Versteigerungsort: [Amtsgericht Lübeck, Am Burgfeld 7, 23568 Lübeck](#)
Saal: 252, Sitzungssaal
Verkehrswert: 750.000,00 EUR
Objektart: 3- bis 4,5-Zimmer-Wohnung
Objektanschrift: Musterbahn 19, 23552 Lübeck
Gutachten: kostenpflichtig zum Preis von 25,00 EUR anfordern
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 Lübeck Blatt 57053

20 / 100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Innere Stadt, Flur 43, Flurstück 44/18

Gebäude- und Freifläche, Musterbahn 19

Größe: 889 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung, ATP Nr. 4.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Lübeck Blatt 57050 bis 57055); der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Eigentumswohnung im Obergeschoss (OG) eines unter Denkmalschutz stehenden Massivbaus, der 1887 als Stadtpalais errichtet und 1906/1907 erweitert worden ist; der 1993 sanierte Baukörper wird auf 5 Ebenen genutzt. Das Grundstück weist eine starke Hanglage hin zum Mühlenteich auf, so dass rückwärtig noch 2 Etagen unter dem Erdgeschoss zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Wohnungseigentumsanlage erstreckt sich unter Einbeziehung eines kleineren Nebengebäudes auf 6 Eigentumswohnungen.

Die Wohnung Nr. 4 im Obergeschoss wird durch 3 Zimmer, Diele, Küche, Bad/WC und Gäste-WC sowie einen kleinen, nach Westen gelegenen Balkon und einer zum Mühlenteich hin orientierten Dachterrasse mit unverbaubarem Blick nach Süden genutzt; großzügige Raumaufteilung; Wohnfläche ca. 160 m²; repräsentativer Wohnwert; Spitzenlage in der Lübecker

Innenstadt im südlichen Teil der Altstadt nahe des Doms.

Verkehrswert: 750.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 21.09.2023 in das Grundbuch eingetragen worden.

Bankverbindung zur Überweisung der Sicherheitsleistung (ca. 7 Tage vor dem Versteigerungstermin):

Bankverbindung: Bundesbank Hamburg

Kontoinhaber: Finanzministerium-S.H.-Landeskasse

IBAN: DE 42 2000 0000 0020 2015 21

BIC-Code: MARKDEF1200

Verwendungszweck: AZ: 52 K 33/23, Debitor: 9000037912, AG Lübeck