

# **amtliche Bekanntmachung 1**

# Amtsgericht Aschaffenburg

Abteilung für Immobilienvollstreckung

Az.: 852 K 59/22

Aschaffenburg, 03.05.2024



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Dienstag, 25.06.2024</b>	<b>13:30 Uhr</b>	<b>62, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Aschaffenburg, Erthalstr. 3, 63739 Aschaffenburg</b>

öffentlich versteigert werden:

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Obernburg a. Main von Niedernberg  
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd.Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
1	147/1000	Räume	8	8093
2	3,5/1000	Garage	10	8095

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Niedernberg	11300/51	Gebäude- und Freifläche	Großwallstädter Straße 20,22	0,1228

### Lfd. Nr. 1

#### Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das Wohnungseigentum Nr. 8 befindet sich im 1. OG eines dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses am südlichen Ortsrand von Niedernberg mit insgesamt acht Wohnungen, zwei Gewerbeeinheiten und vier Garagen.

Die 3-Zimmer-Wohnung besteht aus Eingangsbereich/Flur, Küche, Schlafzimmer, Büro, Wohn-/Esszimmer, Bad, WC, Balkon, großer Dachterrasse und einem Kellerraum; Wohn- u. Nutzfläche ca. 140 qm, darin enthalten sind 25 % der Fläche des Balkons und der Dachterrasse; Baujahr 1973.

#### Verkehrswert:

248.000,00 €

### Lfd. Nr. 2

#### Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das Teileigentum besteht aus einem Stellplatz in einer Doppelgarage des unter Lfd. Nr. 1 beschriebenen Wohn- und Geschäftshauses.

**Verkehrswert:** 8.000,00 €

**Weitere Informationen unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)**

**Bietinteressenten** können das vollständige Gutachten beim Amtsgericht Aschaffenburg, Schlossplatz 5, 63739 Aschaffenburg, einsehen.

Um vorherige telefonische Terminabsprache wird gebeten (Tel. 06021/398-2210).

**Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:**

Deutsche Bausparkasse Badenia AG, Frau J. Pflaum, Tel. 0721/995-3644

Der Versteigerungsvermerk ist am 02.02.2023 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 Gläubiger widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und 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.

### **Hinweis:**

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.  
Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.