amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 14/24 Passau, 31.03.2025

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 11.06.2025	**09:30 Uhr**	**5, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Heining

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Heining	1382/5	Wohnhaus, Nebengebäude, Garten, Hofraum	Königschaldinger Straße 45	0,0727	4807

Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)*:
freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Gartenschuppen,
Grundstück mit leicht überdurchschnittlicher Verkehrsanbindung, in einfacher Wohnlage,
Lage im Außenbereich ca. 8 km vom Stadtzentrum entfernt,
das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplan, kein Bebauungsplan,
Bebaubarkeit daher gemäß § 35 BauGB,
Wohnhaus bestehend aus vollunterkellertem Altbau mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß und vermutlich Dachspitz,
Anbau nicht unterkellert, dieser bestehend nur aus Erdgeschoss,
Baujahr Altbau: 1969, Baujahr Anbau: 1975,
Bruttogrundfläche insgesamt ca. 275 qm,
Wohnfläche ca. 119 qm,
Nutzfläche ca. 77 qm,
Ölzentralheizung (2001) ohne Austauschpflicht,
derzeit vermietet, vermutlich nur teilweise vermietet, Kaltmiete Stand 2020: 439 € kalt zzgl. 30 € Nebenkostenvorauszahlung,
PKW-Außenstellplatz (unbefestigt),
das Objekt konnte durch den Sachverständigen nur von außen besichtigt werden; es liegt daher nur ein Anscheinsgutachten vor;

Anschrift:

Königschaldinger Straße 45, 94036 Passau;

Verkehrswert: 173.000,00 €

Die amtliche Bekanntmachung der Terminsbestimmung erfolgt im Internet unter www.zvg-portal.de.

Der Versteigerungsvermerk ist am 27.02.2024 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 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.

Die Sicherheitsleistung kann durch Übergabe eines Bankschecks oder einer Bankbürgschaft im Termin gestellt werden. Möglich ist eine Sicherheitsleistung auch durch vorherige Überweisung eines Betrags von 17.300,00 € an
Landesjustizkasse Bamberg
IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19
Verwendungszweck: AG Passau 804 K 14/24

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.