

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 20.11.2026	09:30 Uhr	107, Sitzungssaal	Amtsgericht Lahr, Turmstraße 15, 77933 Lahr

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Seelbach

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Blatt
Seelbach	414/4	Gebäude- und Freifläche	Sonnhalde 8	207

Objektbeschreibung / Lage (lt. Angabe des Sachverständigen)

Vollständig unterkellertes Einfamilienhaus (Wohnfläche 164,83 qm) in Hanglage mit Garage in reiner Wohnlage am östlichen Ortsrand; Baujahr 1972

Das Gebäude gliedert sich laut Plänen in ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss sowie ein Spitzboden. Das Kellergeschoss ist über eine Wendeltreppe unmittelbar mit dem Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss verbunden.

Im Kellerbereich Raum mit integrierter Bar (Aufenthalts- oder Hobbyraum), separater Gästeraum, ein Geräteraum, Trockenraum sowie Heizraum (haustechnischen Anlagen), separates Badezimmer mit Dusche und WC.

Das Erdgeschoss ist bergseits über einen ebenerdigen Hauseingang und über die Garage erschlossen; eine talseitige Erschließung besteht nicht. Die innere Verbindung erfolgt über die zentrale Wendeltreppe zum Kellergeschoss. Nach den Bauplänen umfasst das Erdgeschoss einen offenen Wohn- und Essbereich mit vorgelagertem, zur West- und Südseite auskragendem Erker; dieser Bereich ist großflächig verglast und ermöglicht einen Ausblick auf die unterhalb liegende Terrasse und den Garten, ohne direkten Austritt vom Erdgeschoss. Ergänzend sind eine Küche, ein Bad, ein separates WC, ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer vorhanden, erschlossen über den zentralen Flur.

Seitlich befindet sich eine Einzelgarage.

Auf dem Lageplan ist zudem ein „geplantes Schwimmbad“ südlich der Terrasse vermerkt; dieses konnte bei der Ortsbesichtigung aufgrund dichten Bewuchses nicht verifiziert werden.

Das Objekt konnte im Rahmen der Besichtigung lediglich von außen besichtigt werden.

Verkehrswert: 320.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de und versteigerungspool.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 16.04.2025 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 Versteigerungserlöse an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

Hinweis:

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind. Die Ansprüche des Gläubigers gelten auch als angemeldet, soweit sie sich aus dem Zwangsversteigerungsantrag ergeben.

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.

Bietsicherheit kann unter anderem durch rechtzeitige Überweisung geleistet werden:

Überweisung auf folgendes Bankkonto mit den Verwendungszweck-Angaben

Empfänger: Landesoberkasse Baden-Württemberg	Bank: Baden-Württembergische Bank
IBAN: DE51 6005 0101 0008 1398 63	BIC: SOLADEST600
Verwendungszweck: 2641737000588, Az. 12 K 5/25 AG Lahr	

Dem Gericht muss im Termin eine Buchungsbestätigung der Landesoberkasse Baden-Württemberg vorliegen; das Risiko hierfür trägt der Einzahler.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.