

# **Amtliche Bekanntmachung**



## **Amtsgericht Heinsberg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 01.02.2027, 11:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 16, Schafhausener Str. 47, 52525 Heinsberg**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Wassenberg, Blatt 4469,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Wassenberg, Flur 12, Flurstück 395, Verkehrsfläche,  
Charles-Lindbergh-Str., Größe: 11 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Wassenberg, Blatt 4469,**

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Wassenberg, Flur 12, Flurstück 406, Gebäude- und Freifläche,  
Charles-Lindbergh-Str. 80, Größe: 149 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Die Bewertungsgrundstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit (Wohnhaus und Stellplatz) und liegen in einem Wohngebiet im Stadtteil Myhl des Stadtgebietes von Wassenberg. Sie stellen sich wie folgt dar:

Das Flurstück 406 ist mit einem zweigeschossigen, voll unterkellerten Reihenmittelhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss bebaut. Die Grundstücksfläche beträgt 149 m<sup>2</sup> bei einer Tiefe von rund 29 m. Das Reihenmittelhaus wurde 1984 in massiver Bauweise errichtet. Es verfügt gemäß den Angaben aus der Bauakte über vier Zimmer, Küche, Windfang, Diele, Gäste-WC, Bad und überdachte Terrasse mit einer Wohnfläche von rund 96 m<sup>2</sup>. Über das

Ausbau- und Ausstattungsniveau kann aufgrund des rein als Außenbesichtigung stattgefundenen Ortstermins und der nicht vorhandenen Einblickmöglichkeiten in die Innenräume nur bedingt eine Aussage getroffen werden.

Das Flurstück 395 liegt auf der gegenüberüberliegenden Straßenseite des Flurstücks 406 und stellt sich als gepflasterter Stellplatz dar. Die Grundstücksfläche beträgt 11 m<sup>2</sup> bei einer Tiefe von rund 5 m.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.09.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

220.100,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- |                                                  |              |
|--------------------------------------------------|--------------|
| - Gemarkung Wassenberg Blatt 4469,<br>Ifd. Nr. 1 | 3.100,00 €   |
| - Gemarkung Wassenberg Blatt 4469,<br>Ifd. Nr. 2 | 217.000,00 € |

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das

Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.