



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht am

**Montag, 25.01.2027, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Thurn-Strunden, Blatt 15160,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Thurn-Strunden, Flur 70, Flurstück 3262/8, Gebäude- und Freifläche,
Thurner Heide 2, Größe: 348 m²

Grundbuch von Thurn-Strunden, Blatt 15160,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Thurn-Strunden, Flur 70, Flurstück 3263/8, Gebäude- und Freifläche,
Thurner Heide 2, Größe: 12 m²

versteigert werden.

Dreifamilienwohnhaus in 51069 Köln (Dellbrück), Thurner Heide 2,

teilangebaut, teilunterkellert, mit 1 bis 2 Vollgeschossen und einem voll ausgebauten
Dachgeschoss; Wohnfläche rd. 310 m².

EG: 1 Wohnung mit 3 Zimmern, Küche, Bad und 1 Wohnung im Anbau mit 3
Zimmern, Küche, Diele, Bad.

OG: 1 Maisonettewohnung mit Wohnküche, 2 Zimmern, Diele, Bad, Gäste - WC,

Dachterrasse.

DG zur Maisonettewohnung: 2 Zimmer, Diele.

Das Baujahr des Gebäudes ist ursprünglich unbekannt. Das Objekt wurde ab 1948 sukzessive um- und angebaut.

Es bestehen ein geringer Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstau, Baumängel und -Schäden, teils erhöhte Gebrauchsspuren und Abnutzungs- sowie Verschleißerscheinungen, Feuchtigkeitsschäden am Balkon, Feuchtigkeitsschäden / Schwarzschildmelpilz im Kellerbereich.

Betreibender Gläubiger: Tel. 02241 100-202.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.04.2025 eingetragen worden.

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

649.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Thurn-Strunden Blatt 15160, lfd. Nr. 1	640.500,00 €
- Gemarkung Thurn-Strunden Blatt 15160, lfd. Nr. 2	8.500,00 €

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.