

1. *Schuldnerin:* **Gysi + Co**, Vorderdorfstrasse 22, 5242 **Birr**
2. *Ort und Datum der Steigerung:* 5242 Birr, 29.04.2004
3. *Zeit/Lokal:* 16.00 Uhr, Restaurant Bären, Hinterdorfstrasse 10
4. *Steigerungsbedingungen:*
Sonstige Angaben: Auflage Steigerungsbedingungen und Lastenverzeichnis: 29. März bis 21. April 2004 (während den Betreibungsferien vom 4. bis 18. April bleibt das Büro geschlossen) beim Betreibungsamt Birr in Hausen AG, Liseliweg 2, Montag bis Donnerstag 14 bis 17 Uhr oder nach tel. Vereinbrung (056 441 70 00, Montag bis Donnerstag 14 bis 17 Uhr).
5. *Eingabefrist für Forderungen:* 18.03.2004
6. *Steigerungsobjekte:* Grundpfand:
 1. GB Birr Nr. 867.05, Stockwerkeigentum: 102/1000 Miteigentum an GB Birr Nr. 864 mit Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss, Pestalozzistrasse 24, 5242 Birr, moderner Ausbau mit Einbauküche mit Geschirrspüler, grosses Wohnzimmer mit Cheminée-Ofen, Elternzimmer mit Bad, zwei Kinderzimmer und sep. WC mit Dusche, Keller und Abstellplatz in der Tiefgarage.
Breibungsamtliche Schätzung: CHF 335'000.–
Breibungsamtliche Schätzung der Gesamtliegenschaft: CHF 3'041'000.–
 2. GB Birr Nr. 175, Kat.Plan 31, Parz. 132: 26,69 a Gebäudeplatz, Garten, Acker und Wiese, Vorderdorfstrasse mit Wohnhaus (4 Wohnungen), Laden und Magazinanbau Nr. 56 (Renovationsbedürftig)
Breibungsamtliche Schätzung: CHF 960'000.–
Die Verwertung erfolgt auf Verlangen des Grundpfandgläubigers im ersten bzw. im ersten und zweiten Rang.
7. *Bemerkungen:* Der Erwerber hat an der Steigerung unmittelbar vor dem Zuschlag
 - für Pos. 1 (Eigentumswohnung) eine Anzahlung von CHF 40'000.– (CHF 35'000.– werden an den Kaufpreis angerechnet und CHF 5'000.– dienen zur Sicherstellung der Kosten für den Eigentumsübertrag)
 - für Pos. 2 (Wohnhaus mit Laden) von CHF 60'000.– (CHF 50'000.– werden an den Kaufpreis angerechnet und CHF 10'000.– dienen zur Sicherstellung der Kosten für den Eigentumsübertrag)
 - in bar oder mit Bankcheck einer schweizerischen Bank zu leisten.Interessenten werden ausdrücklich auf das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) vom 16. Dezember 1983 aufmerksam gemacht.
Im Übrigen wird auf die Steigerungsbedingungen verwiesen.
Breibungsamt Birr
5212 Hausen

(02143550)