



Amtsgericht: Heidelberg
Aktenzeichen: (1) 4 K 116-22
Versteigerungstermin: Dienstag, 02.09.2025, 11:45 Uhr
Versteigerungsort: [Amtsgericht Heidelberg,
Kurfürstenanlage 15, 69115
Heidelberg](#)



Saal: 30/31, Sitzungssaal im 3. OG
Verkehrswert: 475.000,00 EUR
Objektart: Einfamilienhaus
Objektanschrift: Am Zuckerbaum 27, 74925
Epfenbach
Gutachten: Kostenfreies Gutachten zum
Download
Das Gutachten darf nicht an Dritte
weitergegeben werden bzw.
kommerziell genutzt werden.

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Epfenbach Blatt 1687

lfd. Nr. 1

Gemarkung Epfenbach, Flurstück 15579

Gebäude- und Freifläche, Am Zuckerbaum 27

Größe: 2.375 m²

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Freistehendes Einfamilienhaus, Baujahr 2013, Wohnfläche rd. 174 m², 2 Pkw-Stellplätze, eigengenutzt.

Hinweis:

Das Wohnhaus befindet sich auf einem Grundstück im Gewerbegebiet.

Es wurde für den Betriebsinhaber des benachbarten Betriebs auf Flurstück 15580 erbaut mit Befreiung und Ausnahmeregelung nach § 8 Abs. 3 BauNVO.

Des Weiteren wurden gegenseitig (Flurstücke 15579 und 15580) baurechtliche Verpflichtungen in Form von Vereinigungsbaulasten übernommen.

Laut Baurechtsbehörde muss der Erwerber auf dem Grundstück Flurstück 15579 einen Gewerbebetrieb errichten und die Wohnung muss dem Gewerbebetrieb untergeordnet sein (Gutachten Seite 8 - Anmerkung zu Baulasten).

Verkehrswert: 475.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 08.09.2022 in das Grundbuch eingetragen worden.

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.

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: 25 4091 7005 998, Az. (1) 4 K 116/22, AG Heidelberg

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

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Bei der Abgabe von Geboten ist ein gültiger Personalausweis vorzulegen.

Bei der Abgabe von Geboten für eine im Handelsregister eingetragene Firma oder eine im Gesellschaftsregister einzutragende Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist zusätzlich ein beglaubigter Registerauszug neuesten Datums vorzulegen.