



Amtsgericht: Heidelberg  
Aktenzeichen: 1 K 143-23  
Versteigerungstermin: Dienstag, 24.02.2026, 10:00 Uhr  
Versteigerungsort: [Amtsgericht Heidelberg,  
Kurfürstenanlage 15, 69115  
Heidelberg](#)

Saal: 30/31, Sitzungssaal im 3. OG

Verkehrswert: 134.000,00 EUR

Objektart: Einfamilienhaus

Objektanschrift: Eichwaldstraße 3, 74889  
Sinsheim, Stadtteil Ehrstädt

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 Ehrstädt (Gemeinde Sinsheim) Blatt 19350

BV Nr. 1

Gemarkung Ehrstädt, Flurstück 66

Gebäude- und Freifläche, Eichwaldstraße

Größe: 116 m<sup>2</sup>

BV Nr. 2

Gemarkung Ehrstädt, Flurstück 65

Gebäude- und Freifläche, Eichwaldstraße 3

Größe: 64 m<sup>2</sup>

BV Nr. 3

Gemarkung Ehrstädt, Flurstück 58/2

Wohnbaufläche, Eichwaldstraße

Größe: 23 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Die beiden Grundstücke Flurstücke 65 und 66 sind einheitlich und gleichmäßig mit dem Wohnhaus überbaut. Das Wohnhaus ist weiterhin zu einem kleinen Teil (ca. 2,5 m x 5,0 m) auf das Grundstück Flurstück 58/2 überbaut.

**Alle drei Grundstücke bilden daher eine untrennbare wirtschaftliche Einheit.**

Bebauung: Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage und Carport. Derzeit unbewohnt. Baujahr

unbekannt, eine Bauakte liegt nicht vor. Energieausweis nicht vorhanden. Angeblich Holzpellet-Heizungsanlage in der Garage. Erheblicher Renovierungs- und Modernisierungsbedarf sowie Bauschäden durch Feuchtigkeit und Schimmel. Die Räume im EG erfüllen nicht die Anforderungen an die Raumhöhe für Wohnraum (§ 34 LBO). Wegen Denkmalschutz siehe Gutachten Seite 19/20 - Prüffall der Archäologie.

**Verkehrswert für alle drei Grundstücke als untrennbare wirtschaftliche Einheit: 134.000,00 €**

Hiervon entfällt auf

Flurstück 66: 85.000,00 €

Flurstück 65: 47.000,00 €

Flurstück 58/2: 2.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist in das Grundbuch eingetragen worden am:

16.11.2023 (Flurstücke 66 und 65)

21.08.2025 (Flurstück 58/2)

**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: 24 4091 7008 370, Az. 1 K 143/23, 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.