



Amtsgericht: Heilbronn  
Aktenzeichen: 1 K 18-22  
Versteigerungstermin: Dienstag, 13.05.2025, 13:30 Uhr  
Versteigerungsort: [Amtsgericht Heilbronn,  
Knorrstraße 1, 74074 Heilbronn](#)  
Saal: 6, Sitzungssaal  
Verkehrswert: Siehe Text  
Objektart: Wohnen/Gewerbe  
Objektanschrift: Sinsheimer Straße 40, 75031  
Eppingen (Elsenz)



Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

- Eingetragen im Grundbuch von Elsenz Blatt 12706 BV Nr. 2

lfd. Nr. 1

94 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Elsenz, Flurstück 654/1

Gebäude- und Freifläche

Sinsheimer Straße 40, 75031 Eppingen (Elsenz)

Größe: 735 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Obergeschoss Ostseite mit Balkon, SE-Nr. 1.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

3-Zimmer-Wohnung im OG (Ostseite) eines Wohn- und Geschäftshauses, Baujahr ca. 1874, fiktives Baujahr ca. 1988, mit Balkon, Wohnfläche ca. 67,21 m<sup>2</sup>, Ölheizung.

**Verkehrswert: 113.000,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von Elsenz Blatt 12710 BV Nr. 2

lfd. Nr. 2

103 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Elsenz, Flurstück 654/1

Gebäude- und Freifläche

Sinsheimer Straße 40, 75031 Eppingen (Elsenz)

Größe: 735 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss 1 Südseite mit Balkon, SE-Nr. 5.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

3-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss (Südseite) eines Wohn- und Geschäftshauses, Baujahr ca. 1874, fiktives Baujahr ca. 1988, mit Balkon, Wohnfläche ca. 74,10 m<sup>2</sup>, Ölheizung.

**Verkehrswert: 122.000,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von Elsenz Blatt 12711 BV Nr. 2

lfd. Nr. 3

104 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Elsenz, Flurstück 654/1

Gebäude- und Freifläche

Sinsheimer Straße 40, 75031 Eppingen (Elsenz)

Größe: 735 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss 1 Nordseite mit Balkon, SE-Nr. 6.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

3-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss (Nordseite) eines Wohn- und Geschäftshauses, Baujahr ca. 1874, fiktives Baujahr ca. 1988, mit Balkon, Wohnfläche ca. 74,91 m<sup>2</sup>, Ölheizung.

**Verkehrswert: 124.000,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von Elsenz Blatt 12712 BV Nr. 2

lfd. Nr. 4

106 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Elsenz, Flurstück 654/1

Gebäude- und Freifläche

Sinsheimer Straße 40, 75031 Eppingen (Elsenz)

Größe: 735 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss 2 mit Balkon, SE-Nr. 7.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

4-Zimmer-Wohnung im 2. Dachgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses, Baujahr ca. 1874, fiktives Baujahr ca. 1988, Wohnfläche ca. 65,61 m<sup>2</sup>, Ölheizung.

Hinweis:

In der Teilungserklärung sind ein Balkon sowie eine Terrasse ausgewiesen. Diese sind im Grundrissplan als technisch machbare Erweiterungen dargestellt, augenscheinlich wurden diese jedoch noch nicht ausgeführt.

**Verkehrswert: 114.000,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von Elsenz Blatt 12704 BV Nr. 2

lfd. Nr. 5

38 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Elsenz, Flurstück 654/1

Gebäude- und Freifläche

Sinsheimer Straße 40, 75031 Eppingen (Elsenz)

Größe: 735 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Teileigentumseinheit im Erdgeschoss (Bistro), SE-Nr. BT.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Leerstehende Teileinheit (Bistro) im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses, Baujahr ca. 1874, fiktives Baujahr ca. 1988, Gewerbefläche ca. 27,03 m<sup>2</sup>, Ölheizung.

Hinweis:

Laut Teilungserklärung ist dem Teileigentum BT gemeinsam mit dem anderen Teileigentum (GS) im Haus an den Teilen des Grundstücks Flurstück 651/1 der Gemarkung Elsenz der Kinderspielplatz sowie die Stellplätze 13-18 das Recht zur dauernden, ausschließlichen und unentgeltlichen Benutzung eingeräumt. Diese Benutzung ist durch Baulasten gesichert.

**Verkehrswert: 26.400,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von Elsenz Blatt 12705 BV Nr. 2

lfd. Nr. 6

239 / 1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Elsenz, Flurstück 654/1

Gebäude- und Freifläche

Sinsheimer Straße 40, 75031 Eppingen (Elsenz)

Größe: 735 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Teileigentumseinheit im Erdgeschoss (Gaststätte), SE-Nr. GS.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Leerstehende Gewerbeeinheit (Gaststätte) im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses, Baujahr ca. 1874, fiktives Baujahr ca. 1988, Gewerbefläche ca. 170,91 m<sup>2</sup>, Ölheizung.

Hinweis:

Laut Teilungserklärung ist dem Teileigentum GS gemeinsam mit dem anderen Teileigentum (BT) im Haus an den Teilen des Grundstücks Flurstück 651/1 der Gemarkung Elsenz der Kinderspielplatz sowie die Stellplätze 13-18 das Recht zur dauernden, ausschließlichen und unentgeltlichen Benutzung eingeräumt. Diese Benutzung ist durch Baulasten gesichert.

**Verkehrswert: 137.000,00 €**

Die Versteigerungsvermerke sind am 04.04.2022 in den Grundbüchern eingetragen worden.

**Hinweise:**

**Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.**

Die Sicherheitsleistung ist auch möglich durch Überweisung auf folgendes Konto der Landesoberkasse Baden-Württemberg mit den Verwendungszweckangaben:

Empfänger: Landesoberkasse Baden-Württemberg

Bank: Baden-Württembergische Bank

IBAN: DE51 6005 0101 0008 1398 63

BIC: SOLADEST600

Verwendungszweck: 2446097249352, Az. 1 K 18/22, AG Heilbronn

Eine Zuordnung der Zahlung kann nicht erfolgen, wenn der obige Verwendungszweck nicht vollständig in der Überweisung wiedergegeben wird.

Die Überweisung hat jedoch so rechtzeitig (spätestens 1 Woche vor dem Termin) zu erfolgen, dass dem Gericht im Versteigerungstermin der Nachweis über die Gutschrift des Betrages von der Landesoberkasse vorliegt.

**Bitte beachten Sie:**

Aufgrund des ab 01.01.2023 geänderten Buchungswesen bei der Landesoberkasse Baden-Württemberg erfolgt die Rückzahlung der geleisteten Sicherheit voraussichtlich frühestens nach ca. vier Wochen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

**Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:**

Sparkasse Vorderpfalz

Herr Ahl, Tel. 0621 5992 9452