



Amtsgericht: Heidelberg  
Aktenzeichen: 1 K 37-24  
Versteigerungstermin: Dienstag, 21.10.2025, 08:45 Uhr  
Versteigerungsort: [Amtsgericht Heidelberg,  
Kurfürstenanlage 15, 69115  
Heidelberg](#)



Saal: 30/31, Sitzungssaal im 3. OG  
Verkehrswert: 685.000,00 EUR  
Objektart: Wohnungseigentum  
Objektanschrift: Leoni-Wild-Weg 30, 69181  
Leimen - St. Ilgen  
Gutachten: Kostenfreies Gutachten zum  
Download  
Das Gutachten darf nicht an Dritte  
weitergegeben werden bzw.  
kommerziell genutzt werden.

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von St. Ilgen Blatt 5101

1/13 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung St. Ilgen, Flurstück 22

Gebäude- und Freifläche

Leoni-Wild-Weg 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42

Größe: 2.255 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohneinheit Nr. 07 (= Reihenendhaus).

Sondernutzungsrecht an

- den Gebäudeteilen sowie den technischen Einrichtungen und Anlagen der Wohneinheit Nr. 07
- der in Anlage 3 'Sondernutzungsflächen' mit Nr. 07 bezeichneten Grundstücksfläche (Garten, Terrasse und Eingangsbereich)
- den Kfz-Stellplätzen in der Tiefgarage laut Aufteilungsplan Nr. 26 und Nr. 27.
- der in Anlage 'Plan Tiefgarage' mit Nr. 07 bezeichneten Abstellfläche (Fahrräder)

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen - ohne Gewähr):

Reihenendhaus, dreigeschossig, unterkellert, Bauweise massiv, Baujahr ca. 2017. Wohnfläche ca. 153 m<sup>2</sup>, Nutzfläche Keller ca. 35 m<sup>2</sup>. Duschbad mit WC im EG + 2. OG; Bad mit WC im 1. OG. Dachterrasse. Heizung: Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung mit zentraler Warmwasserversorgung. Fenster: Kunststoff mit Dreischeiben-Isolierverglasung.

Sonderregelungen/Abweichungen vom WEG siehe GA Punkt 3.5:

'Die Sondereigentumseinheiten und die von den jeweiligen Sondernutzungsrechten betroffenen Grundstücksflächen bilden wirtschaftlich getrennte Einheiten. Jeder Eigentümer ist grundsätzlich, soweit zulässig, so zu behandeln, als wäre er Alleineigentümer einer bestimmten, durch Vermessung gebildeten Grundstücksfläche samt Bestandteilen - mit Ausnahme der nicht im Sondereigentum stehenden und nicht von Sondernutzungsrechten betroffenen Gegenstände, die von allen Miteigentümern gemeinsam genutzt werden können ...'.

**Verkehrswert: 685.000,00 €**

Der Verkehrswert wurde abweichend vom Gutachten (hier: 608.000,00 €) aufgrund begründeter Beschwerde eines Beteiligten auf 685.000,00 € festgesetzt.

Der Versteigerungsvermerk ist am 19.04.2024 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 393, Az. 1 K 37/24, 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.