



Amtsgericht: Heilbronn  
Aktenzeichen: 2 K 118-23  
Versteigerungstermin: Donnerstag, 24.04.2025, 10:00  
Uhr  
Versteigerungsort: [Amtsgericht Heilbronn,](#)  
[Knorrstraße 1, 74074 Heilbronn](#)  
Saal: 6, Sitzungssaal  
Verkehrswert: 280.000,00 EUR  
Objektart: 3- bis 4,5-Zimmer-Wohnung  
Objektanschrift: Keplerstraße 5, 74072 Heilbronn



Im Wege der Zwangsvollstreckung soll öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

- Eingetragen im Grundbuch von Heilbronn Blatt 41616 BV Nr. 1

lfd. Nr. 1

37 / 10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Heilbronn, Flurstück 4276

Gebäude- und Freifläche

Bismarckstraße 8, 74072 Heilbronn

Größe: 675 m<sup>2</sup>

Gemarkung Heilbronn, Flurstück 4276/1

Gebäude- und Freifläche

Bismarckstraße 6, Herbststraße 3, 5, 9, Keplerstraße 5, 7, 74072 Heilbronn

Größe: 6.404 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung (3. und 4. OG [Ebene +3 und +4] des Hauses 4 [Haus 'Herbert von Bismarck'] sowie Abstellraum im UG des Hauses 2 [Haus 'Marie von Bismarck'])), SE-Nr. G14.

BV Nr. 2 zu 1

Der Inhalt und der Gegenstand des Sondereigentums sowie das gemeinschaftliche Eigentum sind geändert:

1. Durch Teilung und Änderung von Sondereigentumseinheiten (Blatt 41413, 41415, 41419, 41421, 41542, 41543 und 41544) wurden neue Sondereigentumsrechte geschaffen.
2. Es wurden neue Sondernutzungsrechte (Gebrauchsregelungen nach § 15 WEG) an Freiflächen und Zugängen begründet und diese einzelnen Sondereigentumseinheiten (Aufteilungsplan B 3, B 3.1, B 7 I, B 7 II, D 1.1, D 2.1, D 2.2, D 3, E 1 und E 2 je nach näherer Maßgabe der Bezugsurkunde) zugeordnet. Bezug: Bewilligung (Änderung des Teilungsvertrags) von Nr. 1-2 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses als Bestand

eingetragen am 04.06.2004.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

3-Zimmer-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus, im 3. OG (Haus 4), Diele, WC, Garderobe, Küche, Wohn-/Esszimmer, Balkon, Wohnfläche ca. 56,64 m<sup>2</sup> sowie Flur, Bad/WC, Kind, Schlafzimmer im 4. OG, Wohnfläche ca. 32,36 m<sup>2</sup>; Abstellraum im UG (Haus 2), Nutzfläche ca. 5,71 m<sup>2</sup>.

Verkehrswert: 257.000,00 €

- Eingetragen im Grundbuch von Heilbronn Blatt 41692 BV Nr. 2

lfd. Nr. 1

1 / 10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Heilbronn, Flurstück 4276

Gebäude- und Freifläche

Bismarckstraße 8, 74072 Heilbronn

Größe: 675 m<sup>2</sup>

Gemarkung Heilbronn, Flurstück 4276/1

Gebäude- und Freifläche

Bismarckstraße 6, Herbststraße 3, 5, 9, Keplerstraße 5, 7, 74072 Heilbronn

Größe: 6.404 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Teileinheit (Pkw-Abstellplatz in der Tiefgarage [Ebene -2]), SE-Nr. GVG 116.

BV Nr. 2 zu 1

Der Inhalt und der Gegenstand des Sondereigentums sowie das gemeinschaftliche Eigentum sind geändert:

1. Durch Teilung und Änderung von Sondereigentumseinheiten (Blatt 41413, 41415, 41419, 41421, 41542, 41543 und 41544) wurden neue Sondereigentumsrechte geschaffen.
2. Es wurden neue Sondernutzungsrechte (Gebrauchsregelungen nach § 15 WEG) an Freiflächen und Zugängen begründet und diese einzelnen Sondereigentumseinheiten (Aufteilungsplan B 3, B 3.1, B 7 I, B 7 II, D 1.1, D 2.1, D 2.2, D 3, E 1 und E 2) je nach Nr. 1-2 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses als Bestand eingetragen am 30.08.2004.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Tiefgaragenstellplatz im Untergeschoss.

Verkehrswert: 23.000,00 €

**Gesamtverkehrswert: 280.000,00 €**

Der Versteigerungsvermerk ist am 15.12.2024 in das Grundbuch 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: 2546097074906, Az. 2 K 118/23, 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.