



Amtsgericht: Vaihingen/Enz  
Aktenzeichen: K 13-23  
Versteigerungstermin: Montag, 17.02.2025, 10:30 Uhr  
Versteigerungsort: [Amtsgericht Vaihingen an der Enz, Heilbronner Straße 17, 71665 Vaihingen](#)  
Saal: 0.08, Sitzungssaal  
Verkehrswert: Siehe Text  
Objektart: Wohnen/Gewerbe  
Objektanschrift: Heiligkreuzstraße 29, 31, 71665 Vaihingen/Enz  
Gutachten: kostenpflichtig zum Preis von 26,00 EUR anfordern  
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 Vaihingen/Enz Blatt 3678 BV Nr. 2

lfd. Nr. 1

Gemarkung Vaihingen/Enz, Flurstück 3071/2

Gebäude- und Freifläche, Heiligkreuzstraße 29

Größe: 394 m<sup>2</sup>

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

Wohnhaus, zweiseitig angebaut, mit Gewerbe, Wohnfläche 146,50 m<sup>2</sup>, Nutzfläche 183,61 m<sup>2</sup>, vollunterkellert, Garagen im UG, Terrasse, allgemeiner Instandhaltungstau, Freiräumen und Entsorgen von Einrichtung und Lagerbestand erforderlich, teilweise vermietet, in Teilbereichen Schimmel.

**Verkehrswert: 532.000,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von Vaihingen/Enz Blatt 3678 BV Nr. 3

lfd. Nr. 2

Gemarkung Vaihingen/Enz, Flurstück 3076/2

Gebäude- und Freifläche, Heiligkreuzstraße 31

Größe: 970 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen - Angaben ohne Gewähr):  
Teilunterkellertes Wohnhaus mit 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche (je 1 leerstehende Wohnung im EG und OG), Baujahr ca. 1920; vollunterkellertes Geschäftshaus, Baujahr ca. 1988, Wohnfläche 284 m<sup>2</sup>, Nutzfläche 903,92 m<sup>2</sup>, Büro-/Lager-/Garagennutzung, Freizeitflächen, Schwimmhalle, allgemeiner Instandhaltungstau, Dachterrasse, teilweise vermietet, Freiräumen und Entsorgen von Einrichtung und Lagerbestand erforderlich.

**Verkehrswert: 1.012.000,00 €**

Betrifft beide Versteigerungsobjekte - Angaben ohne Gewähr:

Es handelt sich um ein Areal mit dem leerstehenden Wohngebäude des Eigentümers Gebäude-Nr. 29, einem bisher vermieteten Zweifamilienhaus Gebäude-Nr. 31, Baujahr ca. 1920 mit Modernisierung ca. im Jahr 2000 sowie einem zweigeschossigen, unterkellerten Geschäftsgebäude Gebäude-Nr. 31, Baujahr ca. 1986, mit umfangreichen Lager-/Büro- und Wohnflächen sowie Garagen.

Die Gebäude befinden sich auf zwei angrenzenden Grundstücken. Sie wurden in Bauabschnitten von ca. 1956 bis 1986 durch Anbauten und Umbauten verändert und untereinander in den Erdgeschossen und Untergeschossen verbunden.

Die Grundstücksgrenze zwischen den beiden Versteigerungsobjekten verläuft durch einen Gebäudeanbau aus den Jahren 1956/1973.

**Einsicht des Gutachtens besonders empfohlen.**

Der Versteigerungsvermerk ist am 16.02.2024 in das Grundbuch eingetragen worden.

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: 2446077000789, Az. K 13/23 AG Vaihingen an der Enz**

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

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Betreibender Gläubiger:

Kreissparkasse Ludwigsburg

Telefon: 07141 148 3414