

Exposé

Einfamilienhaus in Freiburg

Idyllische Lage direkt hinterm Elbdeich



Objekt-Nr. **OM-318586**

Einfamilienhaus

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:
Kai Meske

21729 Freiburg
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	1.320,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand. Sie können Ihren Ideen freien Lauf lassen.

Man muss sich vor Ort ein Bild machen und alles zusammen (Lage, Haus und Umgebung) auf sich wirken lassen.

Mit handwerklichem Geschick kann man sich hier ein Traum im Grünen verwirklichen. Es eignet sich hervorragend als Rückzugsort aus dem stressigen Alltag oder als Ferienhaus.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich direkt hinter dem Deich und in einer sehr ruhigen Lage. Der alte Baumbestand und das Grundstück allgemein lädt zum Träumen ein. Hier findet man noch die Erholung aus dem Alltag.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 10.02.2024)

Bodenrichtwertkarte Bauland auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten
Stichtag: 01.01.2023

Adresse: Allwördener Deich 22, 21729 Freiburg(Elbe)
Gemarkung: 0472 (Freiburg), Flur: 14, Flurstück: 45/4

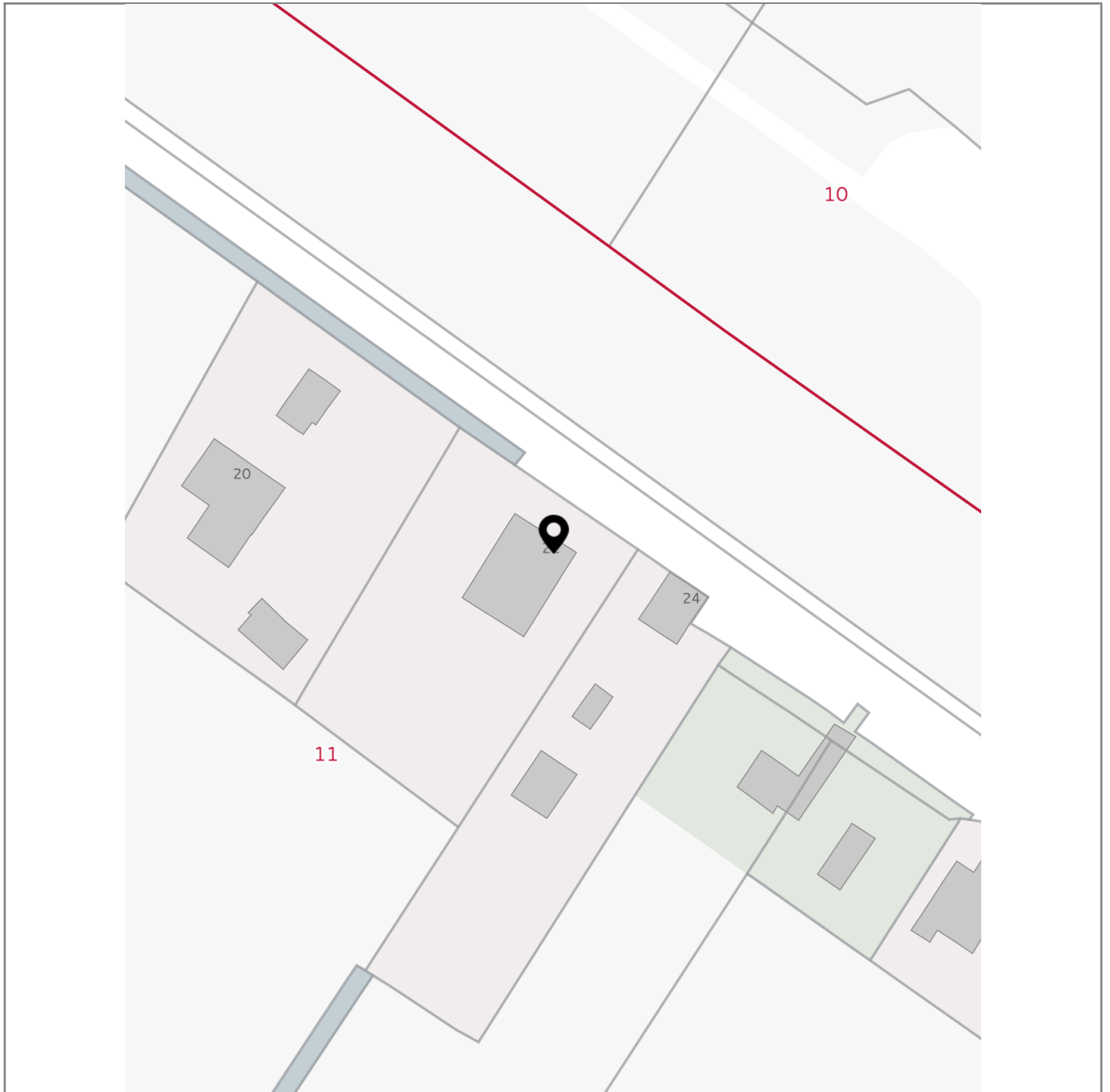


Abbildung nicht maßstabsgetreu

© LGLN © GeoBasis-DE / BKG



Bodenrichtwertzonen

Bodenrichtwertzone: 03500030

Bodenrichtwert: 11 €/m²

Entwicklungszustand: Baureifes Land

Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand: Beitragsfrei

Art der Nutzung: Gemischte Baufläche (Außenbereich)

Grundstücksfläche: 1.200 m²

Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2023/0320001_flac.pdf

Veröffentlicht am: 01.03.2023

Die Inhalte der Bodenrichtwerte Auskunft und die Umrechnungstabellen können Sie auch online über diesen QR-Code oder Link einsehen:



[https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?
lat=53.81808&lng=9.30721&zoom=18.00&teilmarkt=Bauland&stichtag=2023-01-01](https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?lat=53.81808&lng=9.30721&zoom=18.00&teilmarkt=Bauland&stichtag=2023-01-01)



Erläuterungen zu der Bodenrichtwertkarte

Gesetzliche Bestimmungen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) ermittelt. Die Bodenrichtwerte wurden zum oben angegebenen Stichtag ermittelt.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für die Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwert hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitragsrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründet keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Darstellung

Der Bodenrichtwert wird im Kartenausschnitt mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinem Wert in Euro pro Quadratmeter dargestellt. Im anschließenden beschreibenden Teil zur Bodenrichtwertzone werden darüber hinaus alle wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale mit ihren Ausprägungen genannt.

Verwendung der Daten

Die Bodenrichtwerte^[1] stehen gebührenfrei im Internet zur Verfügung. Für die Bodenrichtwerte gilt die Lizenz "Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0" (dl- de/ by-2-0). Der Lizenztext kann unter govdata.de^[2] eingesehen werden. Die Bodenrichtwertanwendung kann gemäß den Nutzungsbestimmungen der Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 unter Angabe der Quelle © Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte Niedersachsen [Jahr] und der Lizenz mit Verweis auf den Lizenztext genutzt werden.

1. <https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte>
2. <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>