

Exposé

Einfamilienhaus in Freiburg

Einfamilienhaus m. Einliegerwohnung u. Garage in FR-Hochdorf!



Objekt-Nr. OM-326472

Einfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Rosenstr. 1d
79108 Freiburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	470,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	214,00 m ²	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.03.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

++++ HAUSVERSTEIGERUNG +++++

WICHTIG: Diese Anzeige dient lediglich der Bekanntmachung und Veröffentlichung des anstehenden Versteigerungstermins. Bitte beachten Sie, dass der Verkehrswert laut Gutachten auf 1.100.000 € festgesetzt wurde. Somit liegt das Mindestgebot beim Versteigerungstermin bei 550.000 €. Es gelten Wertgrenzen.

Freistehendes Einfamilienhaus mit vermieteter Einliegerwohnung, Stellplatz, Garage und großem Garten in Freiburg-Hochdorf!

Das Objekt befindet sich in der Rosenstr. 1D, 79108 Freiburg-Hochdorf.

Wann & Wo?

Die Versteigerung findet am 20.02.2025 um 11 Uhr im Sitzungssaal XIV im 1.OG beim Amtsgericht Freiburg in der Bismarckalle 2, 79098 Freiburg statt.

Das Gutachten ist ab sofort unter: <https://versteigerungspool.de/zwangsversteigerungen/einfamilienhaus.974685> abrufbar.

Der ausgeschriebene Preis ist das Mindestgebot bei Versteigerung.

Bei Rückfragen kontaktieren Sie uns jederzeit.

Einfamilienhaus: Baujahr 1996, saniert, Grundstück ca. 470 qm, Wohnfläche Haus ca. 152 qm, 5 Zimmer, 2 Badezimmer m. Tageslicht, EBK, Kamin, Fußbodenheizung, großer Garten, Garage, 2 Stellplätze, Solar- und Photovoltaikanlage.

Einliegerwohnung: Wohnfläche ca. 62 qm, 2 Zimmer, Badezimmer, EBK

Mieteinnahmen derzeit kalt 610 €

NK: pauschal 190 €

Gesamtmieteinnahme: 800 €

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und ersteigern Sie ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in beehrter Lage Freiburg-Hochdorfs. Durch die Solar- und Photovoltaikanalage sowie Mieteinnahmen finanziert sich das Haus praktisch von selbst.

Die Versteigerung findet am 20.02.2025 um 11 Uhr beim Amtsgericht

Freiburg, Bismarckalle 2 im Sitzungssaal XIV 1.OG statt.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wichtiger Hinweis

Hinweis: (Siehe öffentliche Bekanntmachung)

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: 2440857004180, Az. 792 K 15/24 AG Freiburg im Breisgau

Dem Gericht muss im Termin eine Buchungsbestätigung der Landesoberkasse Baden-Württemberg vorgelegt werden, das Risiko hierfür trägt der Einzahler.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Ausstattung

Zustand: renoviert, teilsaniert, gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Einliegerwohnung, seniorengerechtes Wohnen, Keller als Wohnraum nutzbar, frei werdend, Personenaufzug im Haus, Behindertengerecht, Kamin, Solar- und Photovoltaikanlage, großer Garten, Fußbodenheizung

Weitere Infos im Gutachten ersichtlich.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Modernisierungen: Gasbrenner, erneuert, ca. 2011

Revision Grundofen (Kamin) im Wohnzimmer, ca. 2011

Anschluss PV-Anlage (7,8 KW), WW-Kollektoren, ca. 2011

Erneuerung der Bodenbeläge mit Kork-Fertigparkett (Co-

relan) in Arbeits-, Kinder- und Schlafzimmer, ca. 2015

Sanitärräume erneuert, ca. 2017 (EG) und ca. 2021 (DG).

Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Freiburg im Breisgau Hochdorf. Die Buslinien 25 und 36 sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Bäckereien, Restaurants, zwei Cafés, zwei Ärzte und einen Supermarkt vor. Außerdem gibt es ein paar Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, zwei Postannahmestellen, eine Bibliothek und einen Physiotherapeuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht



Auffahrt



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Zugang Garage

Exposé - Galerie



Garage

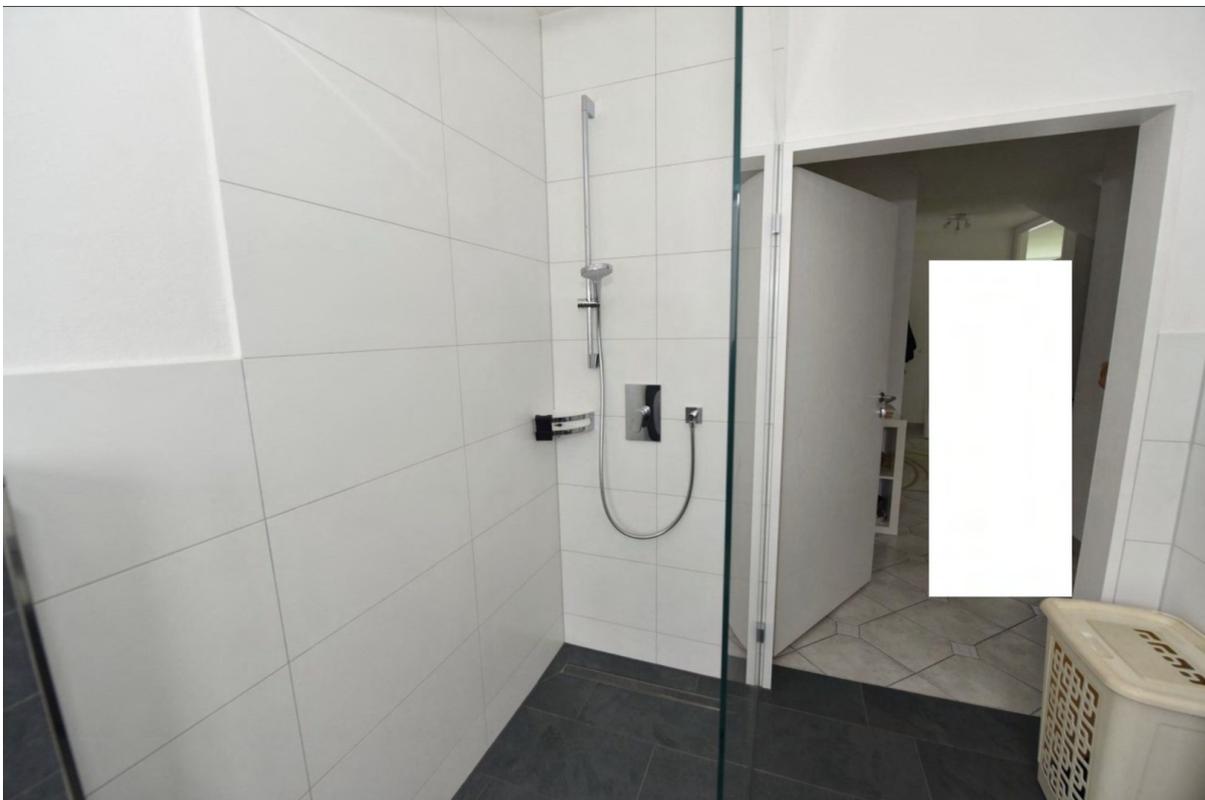


Flur / Eingangsbereich EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Gäste Bad EG

Exposé - Galerie



Gäste Bad EG



Wohn-/Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Arbeitszimmer/Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse

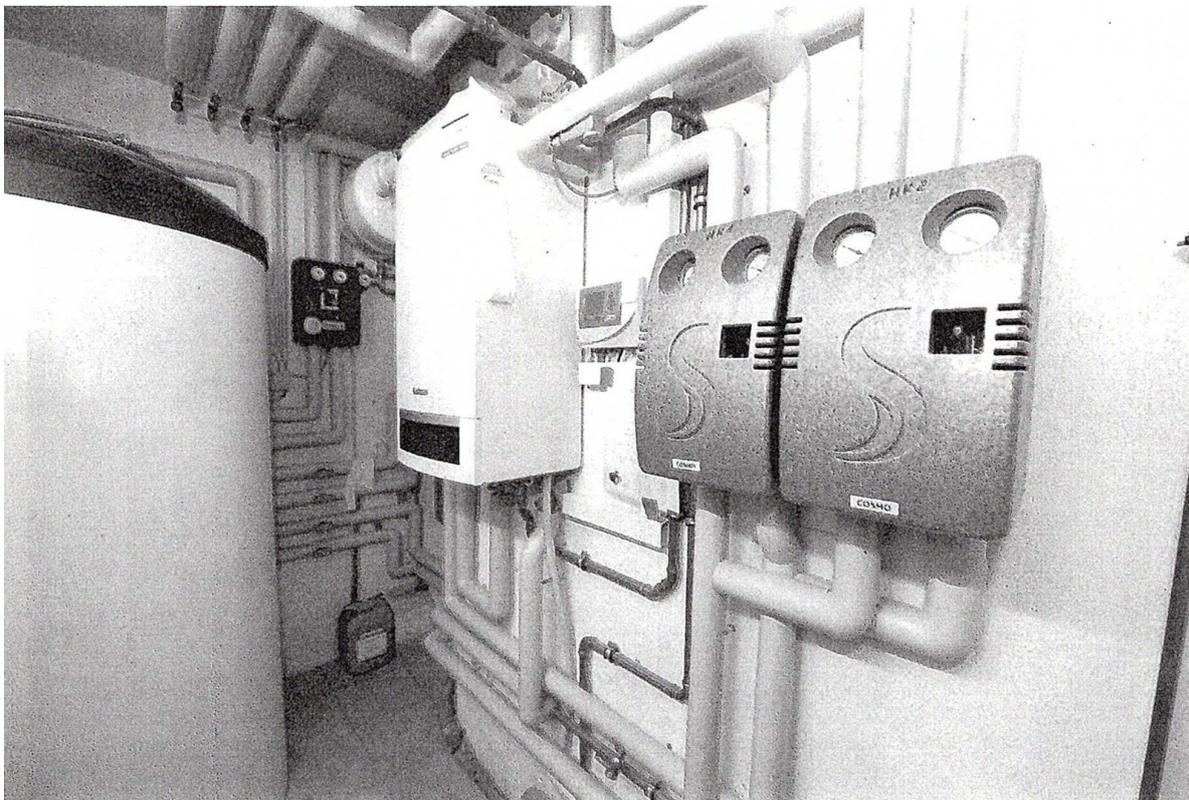


Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Heizraum Gastherme

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 DG

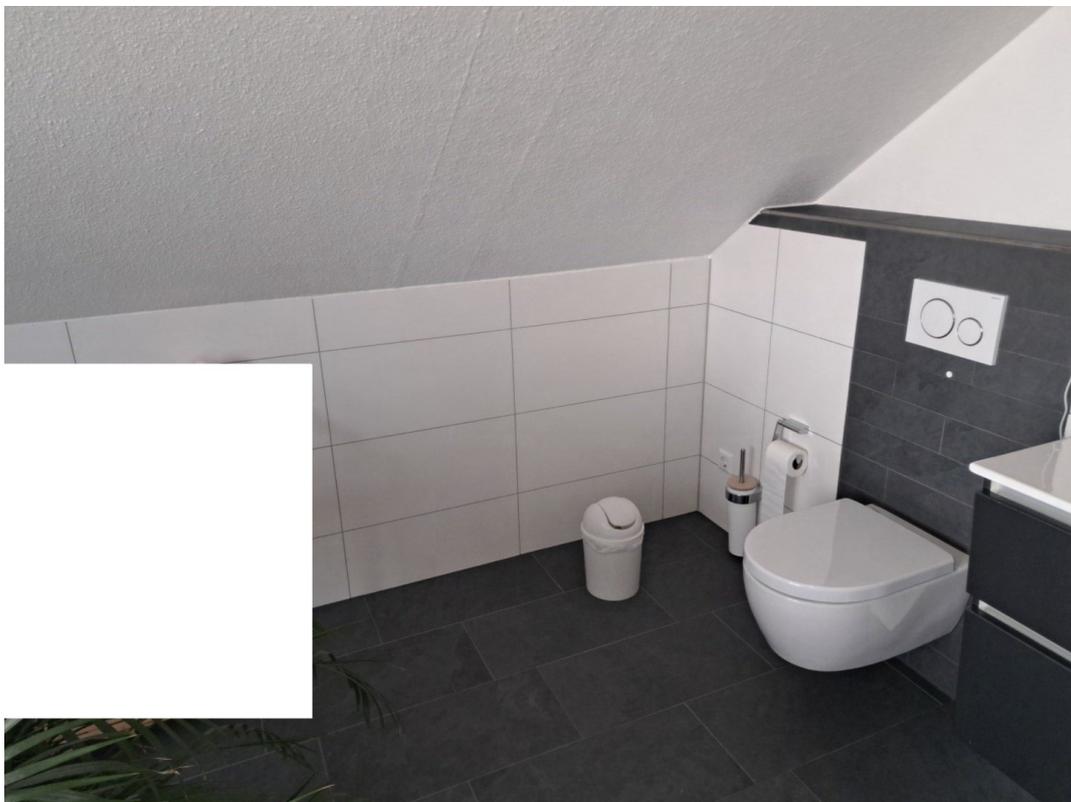


Kinderzimmer 2 DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Eckwanne DG

Exposé - Galerie



Zugang ELW



Zugang ELW



Flur ELW

Exposé - Galerie



Flur ELW



Wohnzimmer ELW

Exposé - Galerie



Wohnzimmer ELW



Wohnzimmer ELW

Exposé - Galerie



Schlafzimmer ELW

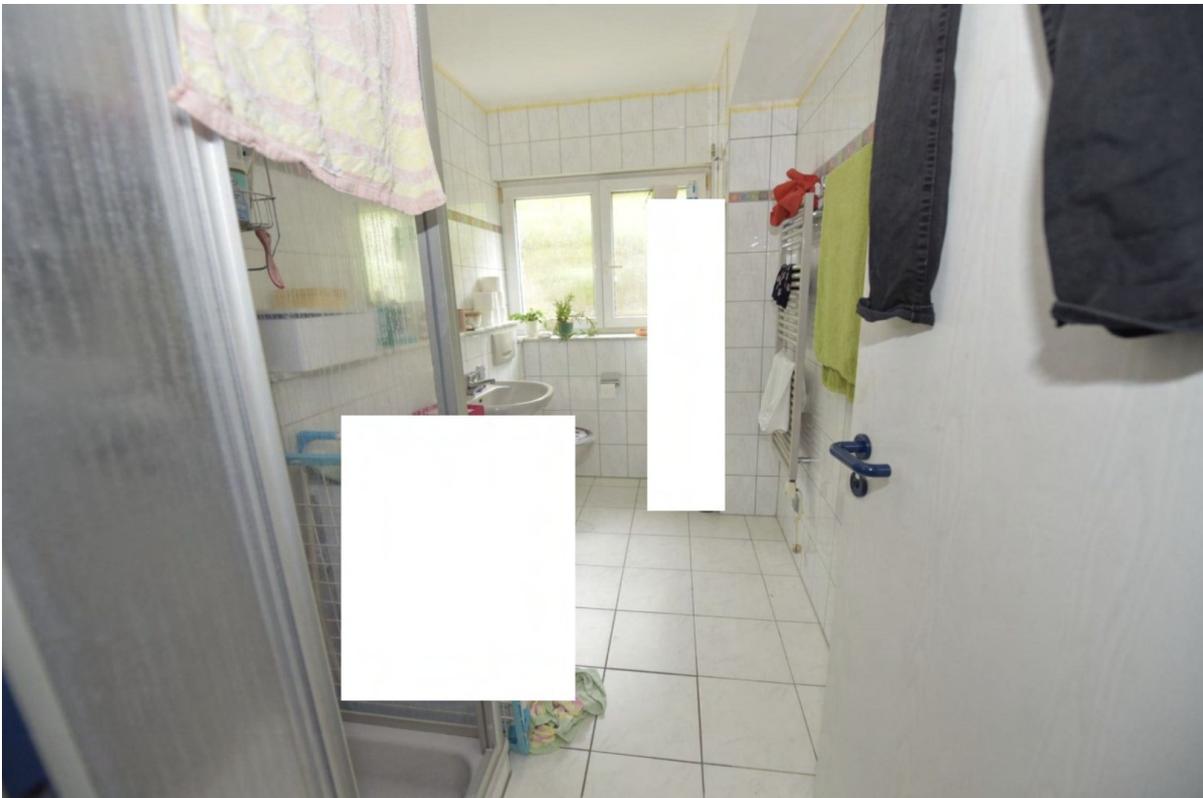


Schlafzimmer ELW

Exposé - Galerie



Küche ELW



Bad ELW

Exposé - Galerie



Dusche ELW

Aktenzeichen:
792 K 15/24

Freiburg, 18.11.2024


Amtsgericht Freiburg im Breisgau
VOLLSTRECKUNGSGERICHT

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 20.02.2025	11.00 Uhr	XIV, Sitzungssaal im 1. OG	Amtsgericht Freiburg im Breisgau, Bismarckallee 2, 79098 Freiburg

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:
Eingetragen im Grundbuch von Hochdorf – Stadt Freiburg –

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart + Lage	Anschrift	m ²	Blatt
Hochdorf	209/2	Gebäude- und Freifläche	Rosenstraße	470	2320

Objektbeschreibung/Lage (lt. Angabe des Sachverständigen):
Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage, Bj. 1996, Rosenstraße 1d, EG/DG,
5-Zimmer-Wohnung 151,50 m², KG 2-Zimmer-Wohnung 62,28 m²;

Verkehrswert: 1.100.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 14.03.2024 in das Grundbuch eingetragen worden.

Aufforderung:
Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses den übrigen Rechten nachgesetzt werden.
Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

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.

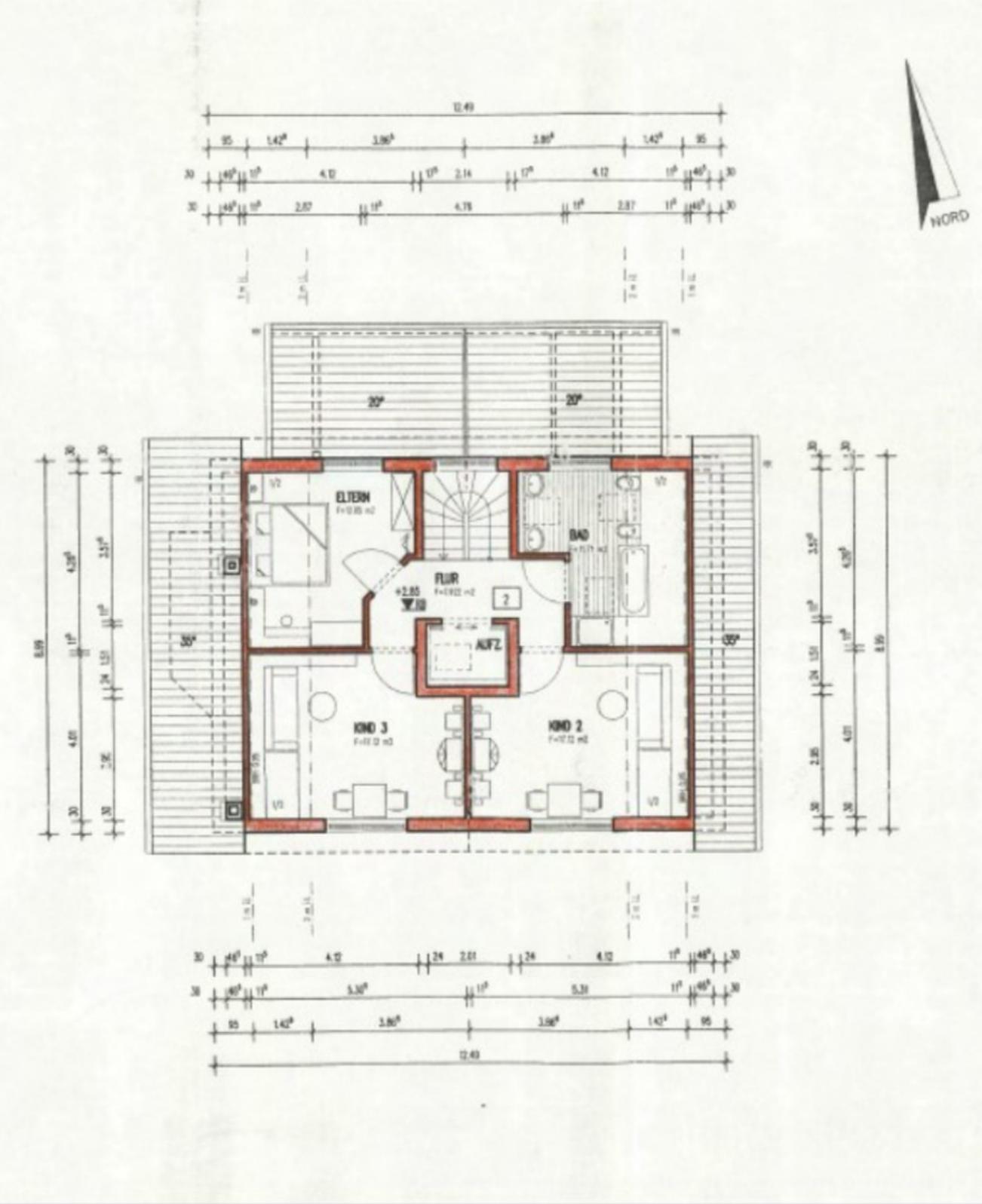
Überweisung auf folgendes Bankkonto mit den Verwendungszweck-Angaben

Empfänger: Landesoberkasse Baden-Württemberg	Bank: Baden-Württembergische Bank
BANK: DE51 6005 0101 0008 1398 63	BIC: SOLADE3300
Verwendungszweck: 2440657004180, Az. 792 K 15/24	
AG Freiburg im Breisgau	

Dem Gericht muss im Termin eine Buchungsbestätigung der Landesoberkasse Baden-Württemberg vorliegen; das Risiko hierfür trägt der Einzahler.
Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

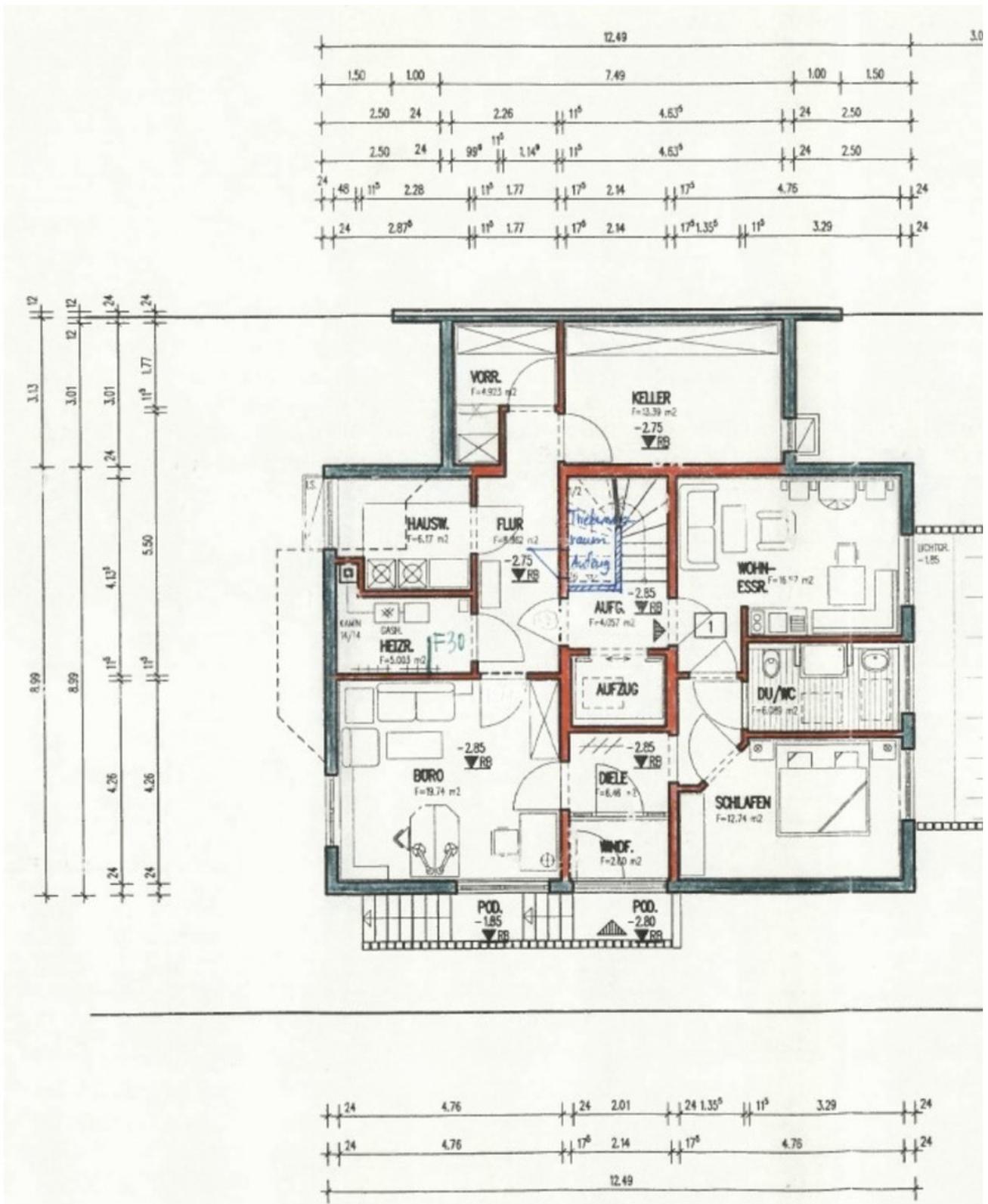
Öffentliche Bekanntmachung

Exposé - Grundrisse



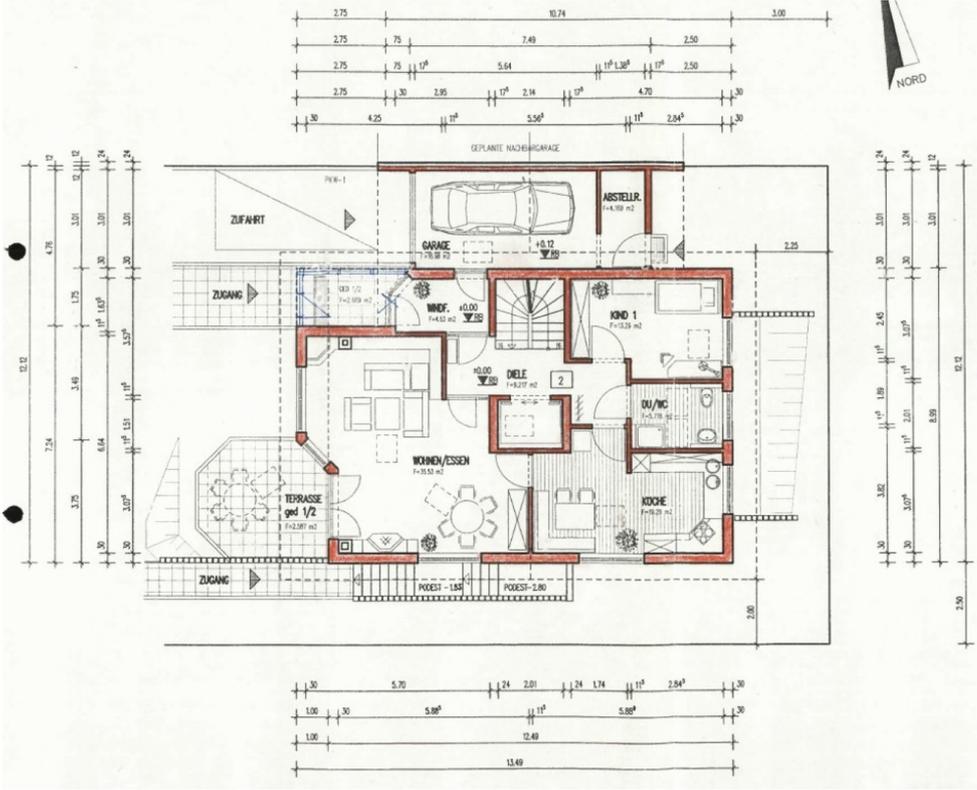
Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss ELW /KG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG