FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Emmendingen- Innenstadt nah, sonniges S/W- Grundstück 1.539 m^2 (mit EFH).



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

SonnenseiteEM

79312 Emmendingen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	79312
Land	Deutschland
Ort	Emmendingen
Wohnfläche	ca. 139,52 m^2
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 1.539 m^2
Kaufpreis	630.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Baujahr	1971
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Nein
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Innenstadtrandlage Emmendingen, Grundstück in Süd/West-Ausrichtung. Garten und Terrassen können ideal ausgerichtet werden, so dass die Sonne von morgens bis abends genossen werden kann.

Die HIGHLIGHTS:
- bereits erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser liegen an)
- Süd/West-Ausrichtung

Nachstehend einige Angaben des Verkäufers:Grundstücksgröße: insgesamt 1.539 m^2; davon ca. 900 m^2 eben, ca. 639 m^2 Hang, teilweise terrassiert
Straßenart: Anliegerstraße, keine Durchfahrtstraße
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:
Elektrischer Strom, Wasser aus öffentlicher Versorgung; Kanalanschluss; Telefonanschluss
Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:
Keine Grenzbebauung des Wohnhauses; eingefriedet durch Mauer, Hecken
Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich): gewachsener, normal tragfähiger Baugrund
Grundbuch Dem Auftragnehmer liegt ein unbeglaubigter Grundbuchauszug vor. Hiernach besteht in Abteilung II des Grundbuchs von Emmendingen, Blatt 6837 folgende Eintragung: Rohrleitungsrecht für die Abteilung von Schmutzwasser zugunsten des jeweiligen Eigentümers von Flurstück 1645/6 ..

Baulasten und Denkmalschutz Eintragungen im Baulastenverzeichnis:
Das Baulastenverzeichnis enthält folgende Eintragungen: Der Eigentümer des Grundstücks gewann Ortsetter Flurstück Nr.1645/1 übernimmt für sich und die Rechtsnachfolger als Baulast gem. §108 LBO die Verpflichtung, jederzeit uneingeschränkt und ungehindert begeh- und befahrbaren Zugang und Zufahrt von der Brunnenstraße zu dem Grundstück Brunnenstr.34 a, Flurstück Nr. 1645/4 in einer Breite von 3,00 m – gemessen von der Flurstücksgrenze Nr. 1645 – zu dulden. Die Unterhaltung der Zufahrt obliegt dem Bauherren bzw. seinem Rechtsnachfolger. Emmendingen, den 26. April 1971.
Bebauungsplan
Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. (nochmals vom Erwerber zu prüfen) Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen.
Entwicklungszustand (Grundstücksqualität): baureifes Land (vgl. § 5 Abs. 4 ImmoWertV); Hinterland (tlw.) (Steilhang)
abgabenrechtlicher Zustand: Das Bewertungsgrundstück ist bezüglich der Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG abgabenfrei.

Gebäudeart:
Einfamilienwohnhaus, ein Fertighaus der Firma Wolff & Müller, ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt; zweigeschossig; ausgebautes Dachgeschoss, der Dachraum ist nicht ausgebaut; freistehend Baujahr: 1971 lt. Auftraggeber
Energieeffizienz: Energieausweis liegt nicht vor/beantragt
Fundamente: Beton
Keller: Beton, Mauerwerk
Untergeschoss: Erdgeschoss: Mauerwerk/Beton 24 cm Holzkonstruktion mit Isolierung
Wasserinstallationen: zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz
Abwasserinstallationen: Ableitung in kommunales Abwasserkanalnetz
Elektroinstallation: einfache Ausstattung,
Heizung: Zentralheizung als Pumpenheizung, mit flüssigen Brennstoffen, Baujahr 1987
Warmwasserversorgung: überwiegend zentral über Heizung
2 Garagen (Doppelgaragen, 1 Schwingtor aus Stahl, 1 Garage ohne Tor)
Versorgungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz, Terrasse, Gartenanlagen und
Pflanzungen, Einfriedung (Hecken)

Lage

Das Objekt liegt in ruhiger, gewachsener Wohnlage ca. 1200 m vom Bahnhof und ca.1000 m zur Lammstr./Innenstadt entfernt in der mit über 25.000 Einwohnern großen Kreisstadt Emmendingen.

In Emmendingen selbst ist alles vorhanden was man für den täglichen Bedarf benötigt. Lebensmittelmärkte, Ärzte, Apotheken und Banken sind von der Immobilie aus fußläufig zu erreichen.

Über den Emmendinger Bahnhof gelangt man in wenigen Minuten in die Großstadt Freiburg.

Sonstige Angaben

Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien. Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Bildergalerie













Bildergalerie







Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Müller

Florian Müller Immobilien GmbH

Willy-Brandt-Allee 14

79111 Freiburg

Tel.: 0761/8972433
Fax.: 0761/8972432

Homepage: www.m-immobilien.de
Email: info@m-immobilien.de