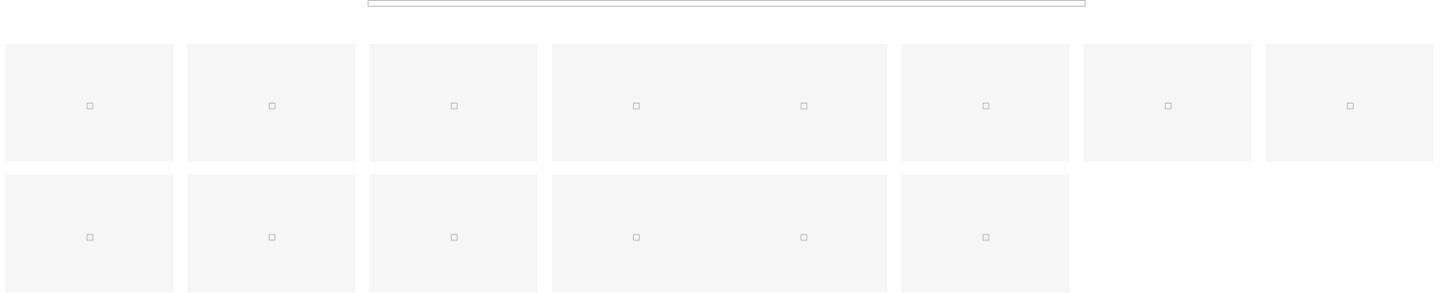


VERKAUF IM FREIWILLIGEN

Preis: 315.000 €

BIETERVERFAHREN Startpreis 315.000 € 2

Wohnungen im Paket, EG und UG



Artikel

Artikelnummer #203449

Anbieter

S-Immobilien GmbH Freiburg

Kontaktperson: Lothar Herr

Telefon: 07641920300 Kaiser-Joseph-Str. 186 - 190, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 22.03.22

Preis

Preis: 315.000 €

Provision: prov.frei

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 178 (m²)

Nutzfläche: 0 (m²)

Anzahl Zimmer: 6

VERKAUF IM FREIWILLIGEN

Preis: 315.000 €

BIETERVERFAHREN Startpreis 315.000 € 2

Wohnungen im Paket, EG und UG

Objektbeschreibung

Lage: Malterdingen mit seinen ca. 3.200 Einwohnern liegt verkehrsgünstig an der B 3, ca. 8 km nördlich der Großen Kreisstadt Emmendingen und der nahen A 5-Anschlussstelle Riegel. Dort sind auch Zustiegsmöglichkeiten zur Bundesbahn und zur S-Bahn. In Riegel haben sich renommierte Betriebe niedergelassen.

Bekannt ist Malterdingen aber als liebenswerter Weinort inmitten des Breisgaus. Die landschaftliche reizvolle Lage bietet vielseitige Abwechslung und dem Erholungssuchenden Ruhe und Entspannung auf schönen Wanderwegen in den ausgedehnten Weinbergen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schule und Kindergarten sind am Ort. Einkaufsmöglichkeiten wurden neu erstellt. Das Wohnhaus befindet sich hierbei am westlichen Ortseingang von Malterdingen.

Weitere Angaben / Freitext: Informieren Sie sich auf unserer Webseite www.s-immobilien-freiburg.de über das bestehende Widerrufsrecht bei Abschluss eines Maklervertrages und über die Verbraucherstreitbeilegung der EU.

Objektyp: Erdgeschoss

Objektnummer: 3690

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1993

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 92,2 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: C

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Fußböden: Fliesen, Laminat Sonst. Ausstattungen: offener Kamin, Gäste-WC, Keller, Bad mit Dusche/ Wanne/ Fenster Individuelle Ausstattungsmerkmale: - Vinylboden Die 2-Zimmerwohnung im Souterrain des Hauses wurde vor kurzem renoviert. Sie hat ca. 73 m² Wohnfläche. Die Böden sind mit Fliesen, Vinyl und Laminat belegt. Die Wohnung ist trotz der etwas eingeschränkten Belichtung äußerst gemütlich und heimelig. Das Badezimmer verfügt über Fenster und Dusche. Die aktuelle Mieterin bezahlt eine Kaltmiete von 390,00 € im Monat. Bei einem Verbleib ist eine Mieterhöhung auf 460,00 € vorgesehen. Eine künftige Eigennutzung ist mir ihr abzustimmen. Die 4-Zimmereigentumswohnung im Erdgeschoss hat alles, was eine gute Familienwohnung braucht: Die Wohnfläche beträgt ca. 105 m²; mit 3 Schlafzimmern, Tageslichtbad, Gäste-WC mit Dusche, Küche mit Abstellraum, großzügigem Wohnzimmer und einem Balkon. Im Wohnzimmer besteht die Möglichkeit für einen Kaminofen. Die Böden sind mit Laminat und Fliesen belegt.

VERKAUF IM FREIWILLIGEN

Preis: 315.000 €

BIETERVERFAHREN Startpreis 315.000 € 2

Wohnungen im Paket, EG und UG

Beschreibung

Zur Ermittlung des aktuellen Marktpreises wird diese Immobilie im freiwilligen Bieterverfahren angeboten. Ausgehend vom bisherigen Verkaufspreis von 450.000,00 € ist eine Onlinebieterphase mit Kaufgeboten ab 70 % dieses Preises, und damit ab 315.000,00 €, vorgesehen. Der Verkauf soll dann zum Höchstpreis erfolgen. Ein möglicher Notartermin ist ca. 4 Wochen danach vorgesehen. Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1993 in Massivbauweise erbaut. Der ursprüngliche Plan, aus dem Haus ein Wohnhaus mit 3 Wohnungen zu erbauen, wurde noch während der Bauphase geändert, sodass eine zusätzliche Wohnung im Untergeschoss des Hauses erstellt wurde. Ein entsprechender Nachbuantrag wurde gestellt und genehmigt. Die damaligen Eigentümer haben es jedoch versäumt, die damals bereits erstellte Teilungserklärung auf diesen Zustand zu ändern. Hierdurch sind die beiden Wohnungen im Grundbuch als eine Wohnung mit Kellerräumen eingetragen. Eine nachträgliche Änderung der Teilungserklärung ist innerhalb der jetzigen Eigentümergemeinschaft derzeit nicht möglich. Diese Wohnung/en kommen nun als Gesamteinheit zum Verkauf, mit zwei zugeordneten Kellerräumen und 2 Stellplätzen. Zusätzlich bedarf der Verkauf der Wohnung/en der Zustimmung der Miteigentümer in Bezug auf Vorkaufsrechte und Zustimmungsverpflichtungen aus dem Grundbuch. Der Bezug bzw. die rechtliche Übergabe der Wohnung/en könnten daher bis zu ca. 12 Monate nach dem Notartermin in Anspruch nehmen. Die Verwaltung des Hauses erfolgte bisher innerhalb der Eigentümergemeinschaft. Die Abrechnung der Nebenkosten wurde über eine Ablesefirma vorgenommen. Rücklagen wurden bisher nicht gebildet. Energieausweis (gültig bis 16.03.2031): Verbrauchswert 92.20 kWh/m² (mit Warmwasser)

Objekt Standort

[Malterdingen, Deutschland](#)

VERKAUF IM FREIWILLIGEN

Preis: 315.000 €

BIETERVERFAHREN Startpreis 315.000 € 2

Wohnungen im Paket, EG und UG

Produktbilder

