Start am 11.11. zum Bieterverfahren: Großes Haus mit ELW - Grundstück in Erbpacht!

Objekt: 2026_55 • 79110 Freiburg
333.333,00 €



Muffler Immobilien GmbH • Schloß-Straße 8a • 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 497 8560 • Mobil: 0177 609 8748 • Fax:
frank.muffler@muffler-immobilien.de • https://www.muffler-immobilien.de/



Daten im Überblick

ImmoNr	2026_55
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	79110
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 238 m^2
Nutzfläche	ca. 68 m^2
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 567 m^2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	1966
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	221,95 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	19.08.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1969
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	333.333,00 €
Außen-Provision	Bei Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages werden dem Käufer 3,75 % des Kaufpreises (incl. MwSt.) in Rechnung gestellt

Muffler Immobilien GmbH • Schloß-Straße 8a • 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 497 8560 • Mobil: 0177 609 8748 • Fax:
frank.muffler@muffler-immobilien.de • https://www.muffler-immobilien.de/

Beschreibung

Zum Ende des Jahres starten wir nun in das Bieterverfahren!
Wer schon lange auf der Suche ist, und einen bezahlbaren Einstieg in die eigenen vier Wände haben will, bekommt nun hier die Chance dazu!

Das aktuell an eine Erwachsenen-WG vermietete Haus bietet einer großen Familie, einer Wohngemeinschaft oder einem Mehrgenerationen-Projekt mit kreativen Planungsideen viel Platz und Gelegenheit zum weiteren Ausbau. Die abgebildeten Grundrisse dienen daher vor allem der Orientierung und Inspiration!

Für erste Einblicke ins Haus steht ein 360°-Online-Rundgang zur Verfügung. Bitte respektieren Sie die Privatsphäre der Mieter und vereinbaren Sie Termine für eine individuelle Besichtigung immer über unser Büro.

Lage

Der Grundstück im Freiburger Stadtteil Mooswald liegt in einer ruhigen, nur für Anlieger frei gegebenen Seiten-Straße, umgeben von meist zwei-stöckigen Ein- und Zweifamilienhäusern.
Die Bushaltestellen in der Elsässerstraße oder die S-Bahn-Haltestelle bei der "Technischen Fakultät" sind fußläufig erreichbar.
Der nahe liegende Mosswald oder auch das Seeparkgelände bieten gute Möglichkeiten für den kleinen oder großen Spaziergang.

Ausstattung Beschreibung

Das Vorderhaus wurde 1935 erbaut und 1952 über den heutigen Mittelbau erweitert. Es bietet mit den 5 Wohn- und Schlafräumen und dem optionalen Ausbau von Bad und Küche im EG und/oder OG eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten.
Im Jahr 1965 wurde der hintere Teil zusammen mit der darunter liegenden und von außen separat zugänglichen Einliegerwohnung erweitert. Im Moment bestehen also drei in sich abgeschlossene Wohneinheiten.

Die aktuellen Grundrisse, die Höhe der Räume und Türen und insbesondere die Bäder entsprechen nicht mehr den heutigen Wohnbedürfnissen, so dass hier Kreativität und Handlungsbedarf besteht.

Muffler Immobilien GmbH • Schloß-Straße 8a • 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 497 8560 • Mobil: 0177 609 8748 • Fax:
frank.muffler@muffler-immobilien.de • https://www.muffler-immobilien.de/

Sonstige Angaben

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Freiburg, und wird den Käufern des Hauses auch weiterhin über einen Erbpachtvertrag zur Verfügung gestellt. Die Konditionen hierfür wurden von der Stadt Freiburg bereits festgelegt, bieten aber auch je nach Laufzeit und Anzahl der Kinder eine erhebliche Reduzierung und damit die Chance Wohneigentum zu schaffen.
Detaillierte Unterlagen hierzu werden gerne separat zur Verfügung gestellt.

Das neue Konzept der Stadt Freiburg sieht eine Entschädigung von 90% des Verkehrswertes vor, wenn nach Ablauf des Erbpachtvertrages das Haus wieder an die Stadt zurück geht.
Erbbaurecht mal neu gedacht... denn dadurch hat man heute schon die Sicherheit, für das Haus mindestens einen Käufer zu haben!

Muffler Immobilien GmbH • Schloß-Straße 8a • 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 497 8560 • Mobil: 0177 609 8748 • Fax:
frank.muffler@muffler-immobilien.de • https://www.muffler-immobilien.de/

Impressionen



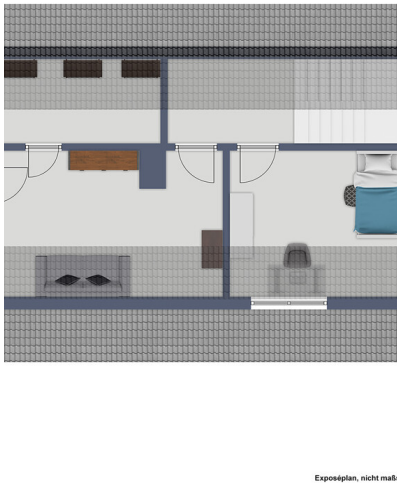
überdachte Terrasse



der hintere Eingang

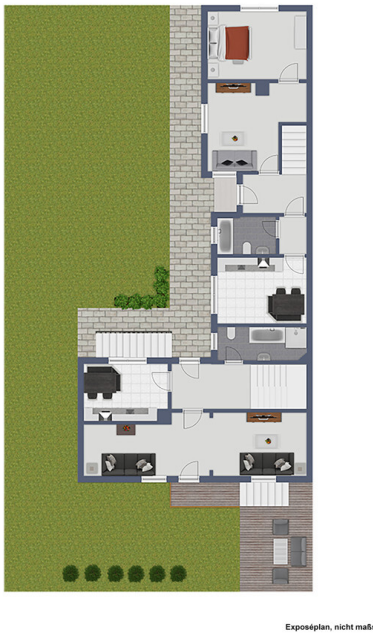


Ansicht von der Straße

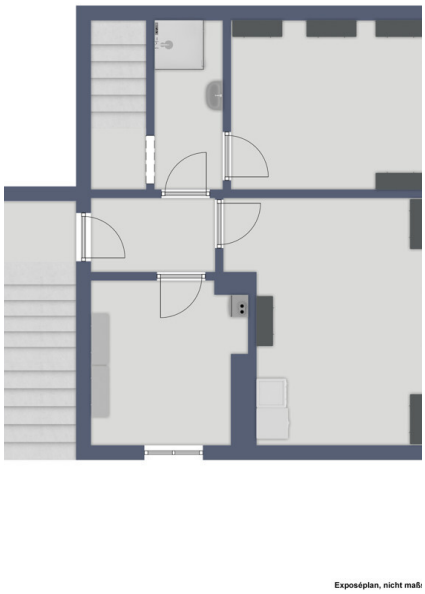


Grundriss OG Wohnung 02

Muffler Immobilien GmbH • Schloß-Straße 8a • 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 497 8560 • Mobil: 0177 609 8748 • Fax:
frank.muffler@muffler-immobilien.de • https://www.muffler-immobilien.de/



Grundriss EG Wohnung 01 und 02



Grundriss ELW



Grundriss OG Wohnung 01

Muffler Immobilien GmbH • Schloß-Straße 8a • 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 497 8560 • Mobil: 0177 609 8748 • Fax:
frank.muffler@muffler-immobilien.de • https://www.muffler-immobilien.de/

Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Muffler
Muffler Immobilien GmbH
Schloß-Straße 8a
79183 Waldkirch

Telefon: 07681 497 8560

Mobil: 0177 609 8748

E-Mail: frank.muffler@muffler-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.