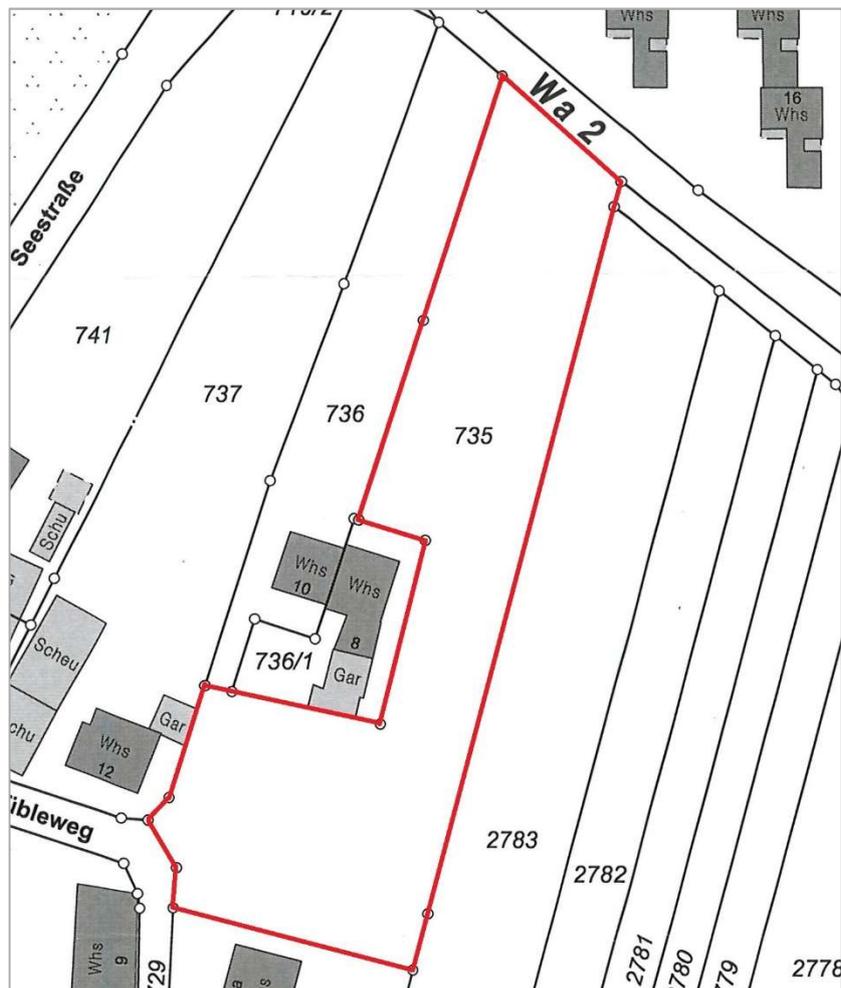




Sprenger & Röder
IMMOBILIEN



OBJEKT 21744 | GRUNDSTÜCK | AUKTION | 79108 FREIBURG-HOCHDORF

BAUGRUNDSTÜCK

- 79108 FREIBURG-HOCHDORF | STEINGRÜBLEWEG -

- IMMOBILIENAUKTION -



AUKTION: BAUGRUNDSTÜCK

Steingrubleweg | 79108 Freiburg-Hochdorf

Objektart:	Baugrundstück		
Flurstück-Nr.:	735		
Grundstücksfläche ca.:	3.221 m ²		
Topografie:	Ebene	Mindestgebot:	EUR 430.000,00
Bebaubar nach:	§ 34 BauGB	Aufgeld Auktion:	1,79% inkl. Mwst.
Erschließung:	voll erschlossen	Auktion:	Freitag 03. November 2017 um 17 Uhr
Lasten u. Beschränkungen:	Ja	Ort der Auktion:	Nach Bekanntgabe

ECKDATEN

Adresse:	79108 Freiburg-Hochdorf Steingrübeweg
Objektart:	Baugrundstück
Grundstücksfläche ca.:	3.221 m ²
Bebaubar nach:	§ 34 BauGB
Erschließung:	voll erschlossen
Lasten u. Beschränkungen:	Ja

MINDESTGEBOT

EUR 430.000,00

AUFGELD AUKTION

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bezahlt der Käufer ein Aufgeld in Höhe von 1,79% inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis an die Firma Sprenker & Röder Immobilien GmbH.

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

LAGE

Freiburg im Breisgau ist nach Stuttgart, Mannheim und Karlsruhe die viertgrößte Stadt in Baden-Württemberg und südlichste Großstadt Deutschlands. Die kreisfreie Stadt im gleichnamigen Regierungsbezirk ist Sitz des Regionalverbands Südlicher Oberrhein und des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald, von dem sie nahezu ganz umgeben ist. Die nächstgelegenen Großstädte sind Mulhouse etwa 60km südwestlich, Basel etwa 75km südlich und Zürich etwa 150km südöstlich, Strasbourg etwa 85km und Karlsruhe etwa 140km nördlich sowie Stuttgart, etwa 200 km nordöstlich von Freiburg. Die nahe Lage zum Schwarzwald, zur Schweiz und zum Elsass bewirken eine große touristische Anziehungskraft. In Freiburg leben rund 224.000 Menschen, darunter etwa 33.000 Studentinnen und Studenten der Albert-Ludwigs-Universität, der Fachhochschulen und der Pädagogischen Hochschule.

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Hochdorf, welcher Freiburg nördlich vorgelagert ist. Der Steingrübeweg verläuft im nordöstlich gelegenen Ortsteil Benzhausen im östlichen Randbereich. Er zweigt vom St.-Agatha-Weg in östliche Richtung ab und verläuft ringförmig in Richtung Norden und Westen, wo er anschließend in die Seestraße einmündet. Das Grundstück liegt auf der nordöstlichen Seite des Steingrübewegs. Die Erschließungsstraße ist im Bereich des Grundstücks mit Bitumen befestigt, teilweise mit schmalen Gehwegen im Randbereich.

Die Nachbarbebauung besteht aus ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern mit Unterkellerung mit ausgebauten Dachgeschossen. zur Ostseite sind landwirtschaftliche Freiflächen (Acker) vorhanden.

Das Grundstück ist über den Steingrübeweg an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Über die durch Freiburg verlaufenden Bundesstraßen B3 sowie die B31/B31a besteht eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Freiburg hat drei Anschlüsse (FR-Nord, FR-Süd, FR-Mitte) an die Bundesautobahn 5 (A5 Karlsruhe – Basel). Zur nächstgelegenen Anschlussstelle (Nr. 61, Freiburg-Nord) an die BAB5 sind es ca. 800m.

Das ÖPNV-Netz ist in Freiburg gut ausgebaut. Die nächste Bushaltestelle (St.-Agatha-Weg) befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Grundstück. Über die Buslinie 36 besteht Anbindung an die Straßenbahnlinie 1 mit Verbindung zur Stadtmitte und zum Hauptbahnhof. Ab Freiburg-Hauptbahnhof besteht Anschluss an das InterCity-Netz der Deutschen Bahn AG.

Über den ca. 70km entfernten Euro Airport Basel - Mulhouse - Freiburg bestehen Anbindungen an nationale und internationale Destinationen.

BESCHREIBUNG

Bei dem Grundstück handelt es sich um das unbebaute Flurstück Nr.735. Es hat eine ebene Topografie mit überwiegend geraden Grenzverläufen. Der Zuschnitt ist unregelmäßig in länglicher Form mit Ausschnitten/ Versprüngen im mittleren Bereich als Nachbargrundstücke. Es ist als Grünfläche in einfacher Gestaltung ausgebildet als Wiese, teilweise mit Büschen und einzelnen Bäumen. Der südliche Grundstücksteil liegt im bebauten Bereich (Mischgebiet lt. Flächennutzungsplan), der nördliche Grundstücksteil ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Im südwestlichen Eckbereich grenzt das Grundstück an den Steingrübweg, nach Westen, Norden und Süden sind bebaute Nachbargrundstücke vorhanden. Zur Ostseite befindet sich ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück sowie im nördlichen Grundstücksbereich zur Westseite unbebaute Grünfläche und zur Nordseite an der Grundstücksgrenze ein Bachlauf.

Die Grundstücksbreite beträgt im südlichen Bereich zwischen ca. 37m und 41m bei einer Grundstückstiefe von ca. 34m. Der Zwischenbereich hat eine Breite von ca. 14m und eine Tiefe von ca. 28m. Der nördliche Bereich hat eine Breite zwischen ca. 22m und 25m, bei einer Tiefe von im Mittel ca. 65m (leicht trapezförmig). Die Grundstücksgröße ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs sowie im Liegenschaftskataster mit 3.221m² angegeben.

Zu den Nachbargrundstücken sind im Wesentlichen keine Einfriedungen vorhanden, teilweise sind einfache Zäune durch die Nachbarn hergestellt als Abtrennungen.

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Wasser, Abwasser, Elektrizität und Telekommunikationsleitungen sind vorhanden.

Unter Berücksichtigung der Altlastenkatasterauskunft wird im Rahmen der Vermarktung von einem **altlastenunbedenklichen Zustand** des Grund- und Bodens ausgegangen.

BAURECHTLICHE SITUATION

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die Bebaubarkeit ergibt sich demnach gemäß **§ 34 BauGB** aus dem Bestand. Gemäß § 34 BauGB muss sich die Neubebauung in Art und Maß der baulichen Nutzung an der Umgebungsbebauung orientieren. Prägend hierfür ist sowohl die auf dem Grundstück ehemalige Bebauung, als auch die umliegende Bebauung. Der südliche Grundstücksteil ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

Der nördliche Grundstücksteil ist im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche ausgewiesen. Bei Flächen für Landwirtschaft besteht keine Bebauungsmöglichkeit. Bei Grundstücken im Außenbereich richtet sich die Bebaubarkeit nach **§ 35 BauGB**. Im Außenbereich sind nur privilegierte Baumaßnahmen möglich.

Eine Bauvoranfrage wurde nicht vollzogen!

Die Flächen wurden von uns eingeteilt in:

-Verkehrsfläche (Wege-/Überfahrtsrecht)	100,00m²
-Baulandfläche	1.250,00m²
-Gartenland	1.871,00m²

Diese Einteilung wurde im Rahmen einer Verkehrswertermittlung durchgeführt, sie ersetzt keine Bauvoranfrage.

FLÄCHENEINTEILUNG

LASTEN UND
BESCHRÄNKUNGEN

Zu den Eintragungen in Abteilung II:

Lfd. Nr. 1

Geh- und Überfahrtsrechte zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Flst. Nr. 736 und 736/1 gemäß Bewilligungen vom 16. Juli 1971/ 31. März 1976/ 9. April 1976. Eingetragen am 29. April 1976. Hierher übertragen am 5. Dezember 1985.

Lfd. Nr. 2

Abwasserkanalrecht zugunsten des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht, in Freiburg i.Br., gemäß Bewilligung vom 24. Januar 1974. Eingetragen am 13. Januar 1977. Hierher übertragen am 5. Dezember 1985.

Lfd. Nr. 3

Grunddienstbarkeit -Leitungsrechte- zugunsten des jeweiligen Eigentümers von Flst. Nr. 736, gemäß Bewilligung vom 14. September 1995 (Grundbuchamt Freiburg-Hochdorf -GRG-Nr. 431/95). Eingetragen am 04. Oktober 1995.

DATEN AUKTION

Der Kaufpreis wird im Wege der freiwilligen Immobilienauktion ermittelt. Das Mindestgebot liegt bei EUR 430.000,00 (EURO vierhundertdreißigtausend).

Auktionsgut:

Flurstück- Nr. 735, Baugrundstück, Steingrübeweg, 79108 Freiburg-Hochdorf.

Plananlagen und Flächenangaben:

Planunterlagen liegen vor, die Flächenangaben sind aus uns vorliegenden Unterlagen entnommen.

Für Flächenangaben keine Gewähr.

Besichtigungen:

Besichtigungen sind selbstständig möglich, da es sich um ein nicht eingezäuntes Grundstück handelt.



Blick auf das Baugrundstück



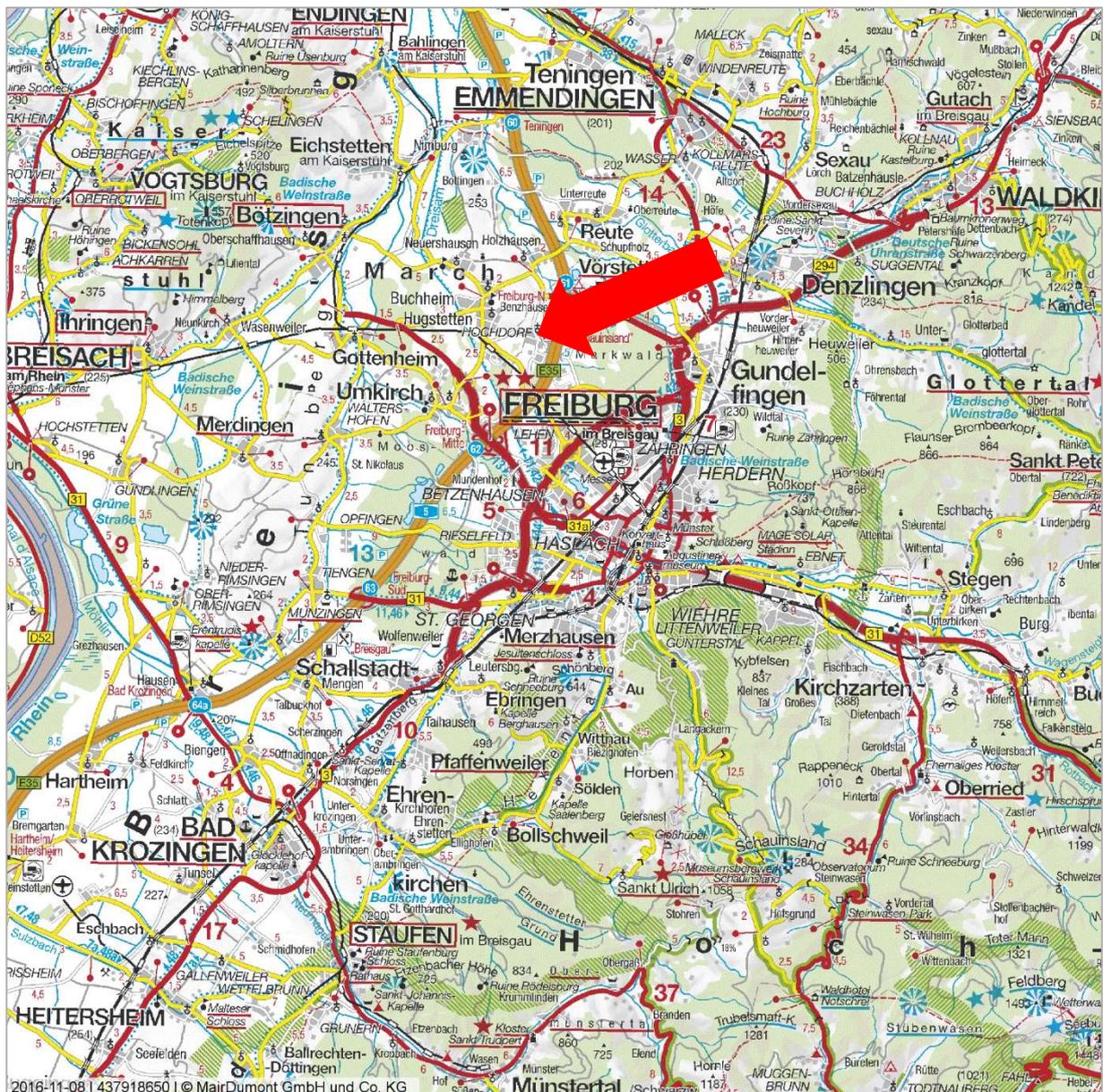
Blick auf das Gartenland





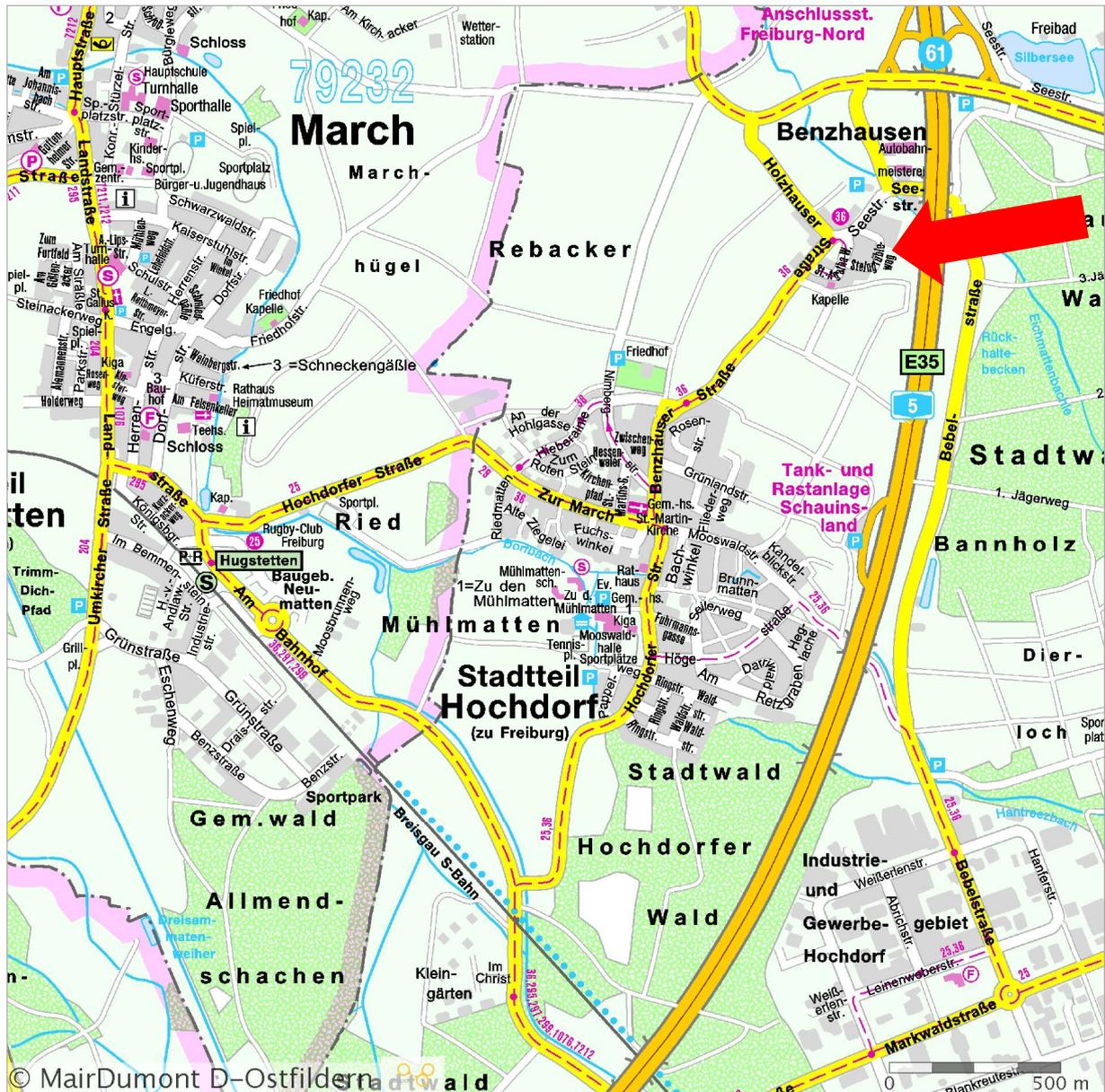
Lage des Grundstücks

Regiokarte



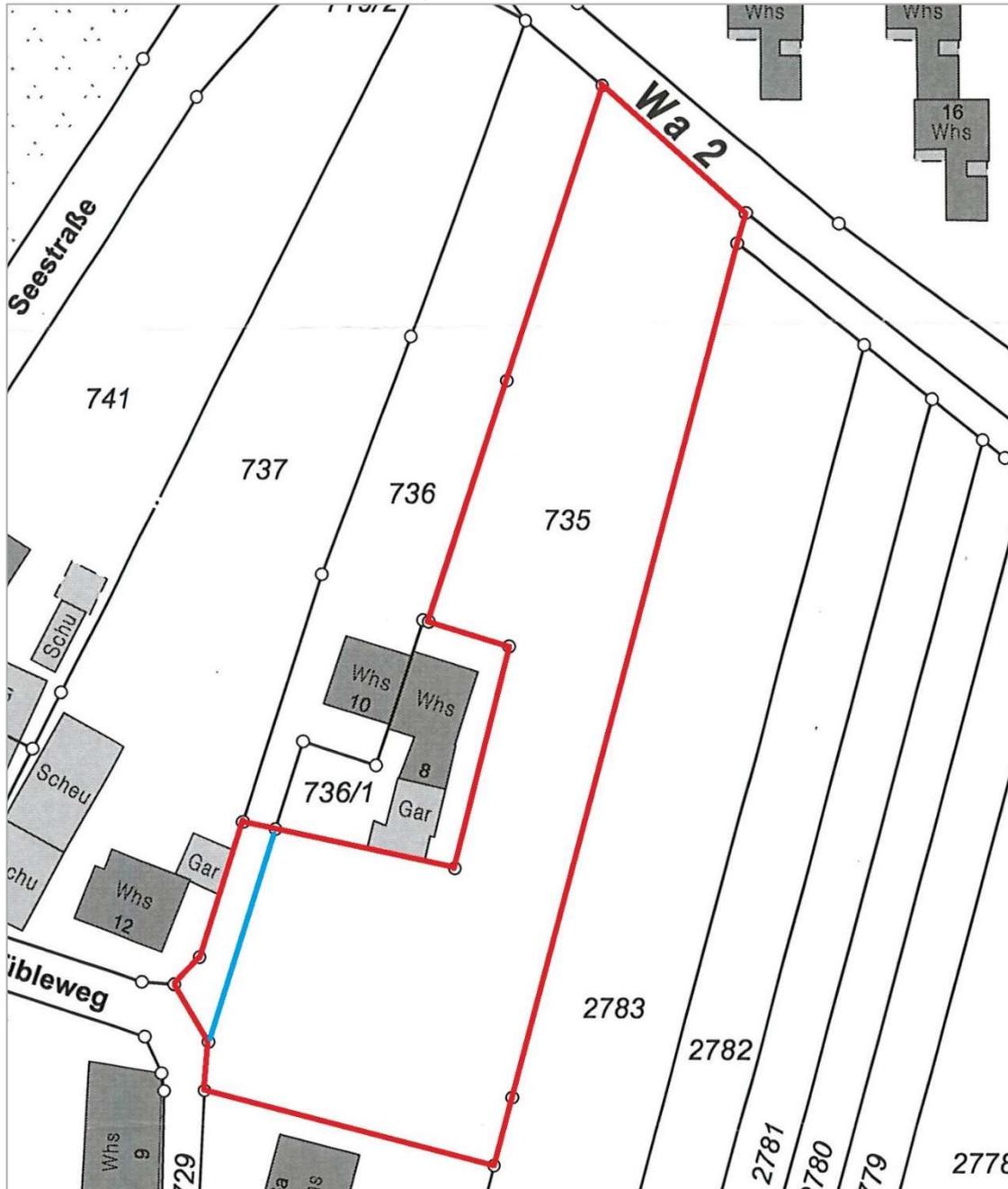


Stadtkarte





Lageplan Ausschnitt



Immobilienauktion Objekt 21744
Flurstück- Nr. 735
Baugrundstück
Steingrübleweg | 79108 Freiburg-Hochdorf

DAS VERFAHREN

Das Auktionsverfahren ist eine freiwillige Versteigerung. Wesentlicher Unterschied zu einer Versteigerung bei Gericht ist der Eigentumswechsel (Auflassung). Während die Versteigerung bei Gericht mit einem Zuschlag endet, wird der Kaufvertrag in diesem Verfahren zwischen den Parteien in der üblichen Form vor einem Notar abgeschlossen.

Das Mindestgebot ist festgesetzt auf **EUR 430.000,00** (EURO vierhundertdreißigtausend).

Gebotserhöhungen werden jeweils in Höhe von mindestens EUR 2.500,00 (EURO zweitausendfünfhundert) erbeten.

AUKTIONSZEITRAUM

Der Auktionszeitraum endet am **Freitag, 03. November 2017 um 17.00 Uhr**.

Interessenten erhalten innerhalb dieses Zeitraumes die Möglichkeit, das Grundstück eingehend, auf Wunsch auch mehrfach zu besichtigen. Das Grundstück ist frei zugänglich und kann zwischen 9.00 - 17.00 Uhr eigenständig besichtigt werden

GEBOTSABGABE

Nach Besichtigung des Grundstücks können Sie bereits im Auktionszeitraum ein Gebot in schriftlicher Form per Brief, Fax oder E-Mail abgeben. Schriftliche Gebote sind innerhalb des Auktionszeitraumes jederzeit erhöhbar.

FESTSTELLUNG DES HÖCHSTGEBOTS

Am **Freitag, 03. November 2017 um 17.00 Uhr** wird eine Auktionsveranstaltung durchgeführt, die vom öffentlich bestellten und vereidigten Versteigerer für die Versteigerung von Immobilien Hugo W. Sprenker oder seinem Vertreter geleitet wird und in der mündlich oder telefonisch (das Verfahren für Telefongebote wird im Bedarfsfall gesondert bekannt gegeben) geboten werden kann und das Höchstgebot durch den Auktionator festgestellt wird. Der Kaufvertragsabschluss kann nach Feststellung des Höchstgebotes an einem noch zu benennenden Termin erfolgen.

ORDNUNGSMÄSSIGE DURCHFÜHRUNG

Freiwillige Immobilienversteigerungen sind gegenüber der Zulassungsbehörde und der zuständigen Industrie- und Handelskammer anzeigepflichtige Verfahren.

Das beauftragte Unternehmen garantiert die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens. Im Auktionszeitraum eingehende schriftliche Gebote werden dem Verkäufer zur Kenntnis gebracht. Das aktuelle Höchstgebot wird im wöchentlichen Infobrief, bei Bedarf auch mehrmals, den bis dahin beteiligten Auktionsteilnehmern in anonymisierter Form bekannt gemacht.

Bieterformular

für die Auktion

Objekt 21744

Flurstück-Nr. 735 | Baugrundstück

Steingrubleweg | 79108 Freiburg-Hochdorf

Ich / Wir.....

.....
Name | Anschrift | Telefonnummer | E-Mailadresse des Bietinteressenten

haben das Objektangebot erhalten.

Das Mindestgebot lautet auf EUR 430.000,00 (vierhundertdreißigtausend)

Das Objekt wurde von mir/uns eingehend besichtigt.

Ich biete/wir bieten am.....um.....Uhr

EUR.....(**i.W.**.....)
(Gebotshöhe in Zahlen) (Gebotshöhe in Worten)

Mir/uns ist bekannt, dass dieses Gebot innerhalb der Bietfrist bis zum 03.11.2017 um 17.00 Uhr jederzeit schriftlich erhöht werden kann.

Finanzielle Mittel sind in der von mir/uns gebotenen Höhe sichergestellt: **JA NEIN**

Das Aufgeld beträgt für den Käufer 1,79 % inkl. MwSt. und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

....., den

.....

.....

(Unterschrift Bietinteressent/en)