

# 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 <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	214,00 m <sup>2</sup>	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.

**ERINNERUNG:** Die Teilungsversteigerung findet am 20.02.2025 statt. Bitte beachten Sie, dass eine Teilnahme nur möglich ist, wenn die erforderliche Sicherheitsleistung in Höhe von 10 % des Verkehrswerts rechtzeitig hinterlegt wurde.

Die Sicherheitsleistung kann ausschließlich auf folgenden Wegen erbracht werden:

- ✓ Überweisung auf das Konto der Gerichtskasse
- ✓ Bankbürgschaft
- ✓ Bestätigter Verrechnungsscheck

**Wichtig:** Barzahlungen sind nicht zulässig! Bitte kümmern Sie sich frühzeitig um die Hinterlegung, um eine reibungslose Teilnahme zu gewährleisten.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an das zuständige Amtsgericht.

Eckdaten:

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 begehrter Lage Freiburg-Hochdorfs. Durch die Solar- und Photovoltaikanalge 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 (Correlan) 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

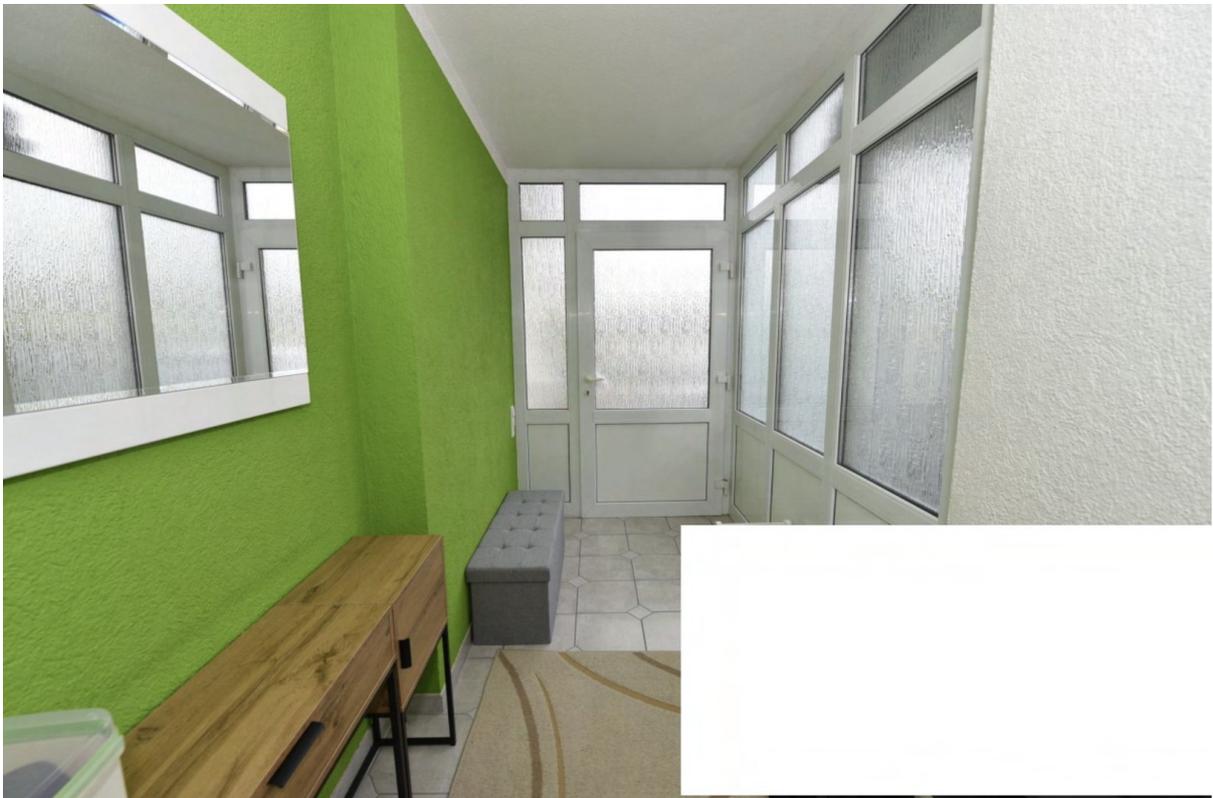


Zugang Garage

# Exposé - Galerie



Garage

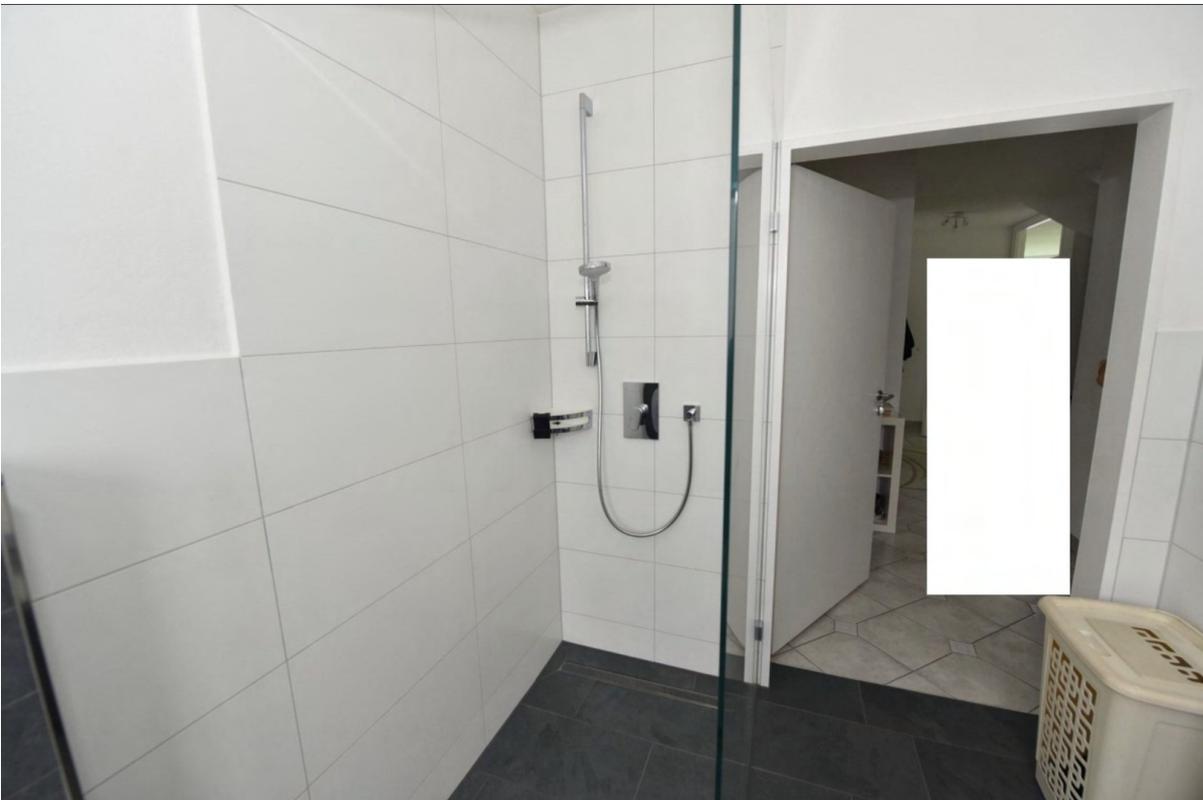


Flur / Eingangsbereich EG

# 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

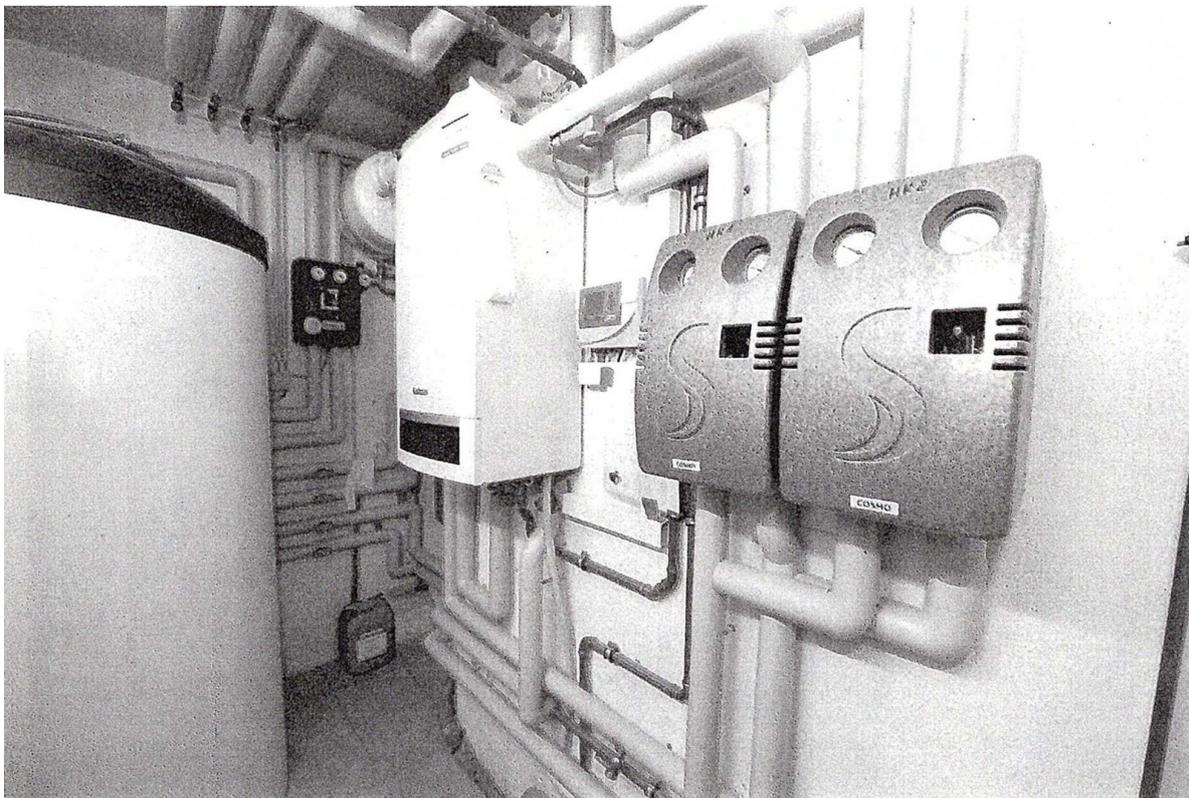


Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten



Heizraum Gastherme

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 DG

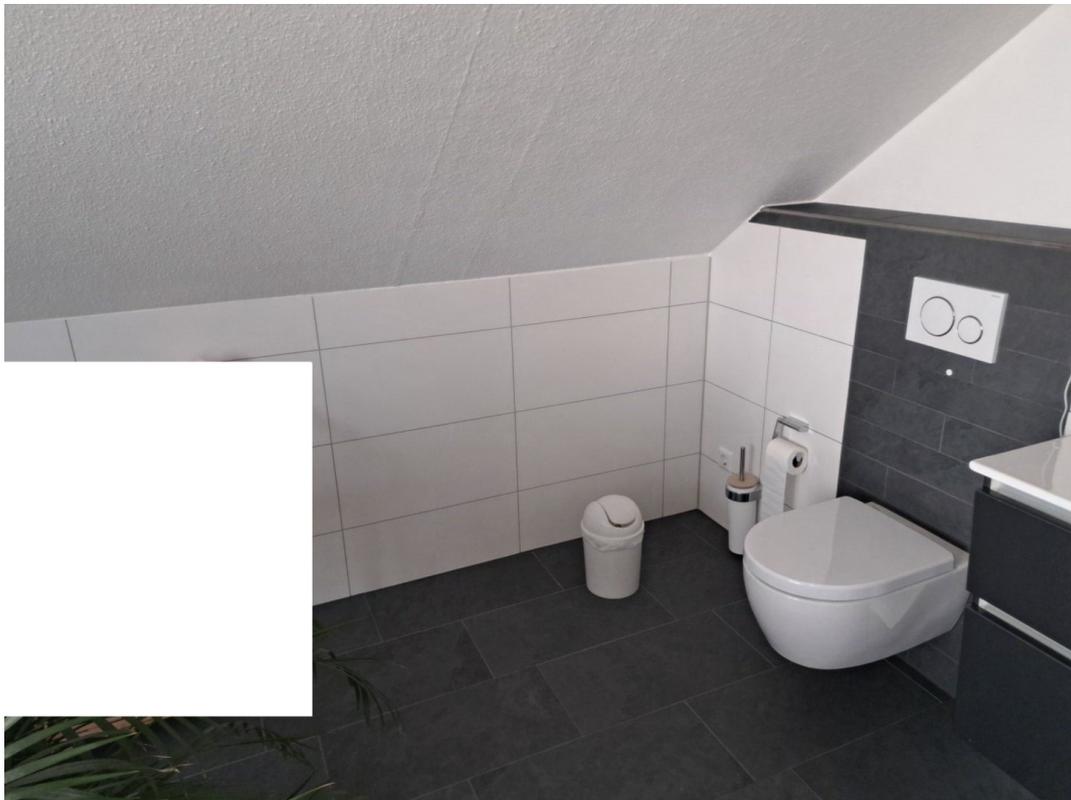


Kinderzimmer 2 DG

# Exposé - Galerie

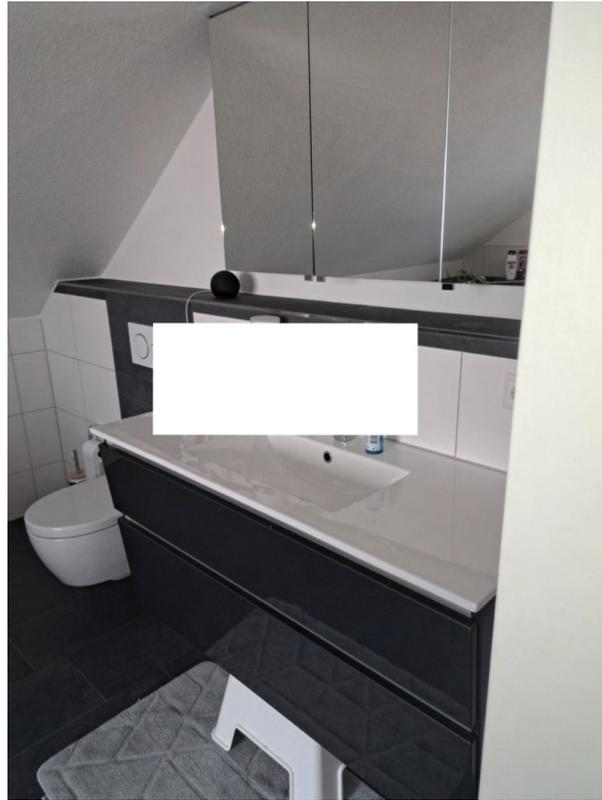


Schlafzimmer DG



Bad DG

# Exposé - Galerie



Bad DG



Eckwanne DG

# Exposé - Galerie



Zugang ELW



Zugang ELW



Dusche ELW

# Exposé - Galerie

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 <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup>, KG 2-Zimmer-Wohnung 62,28 m<sup>2</sup>;

**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**

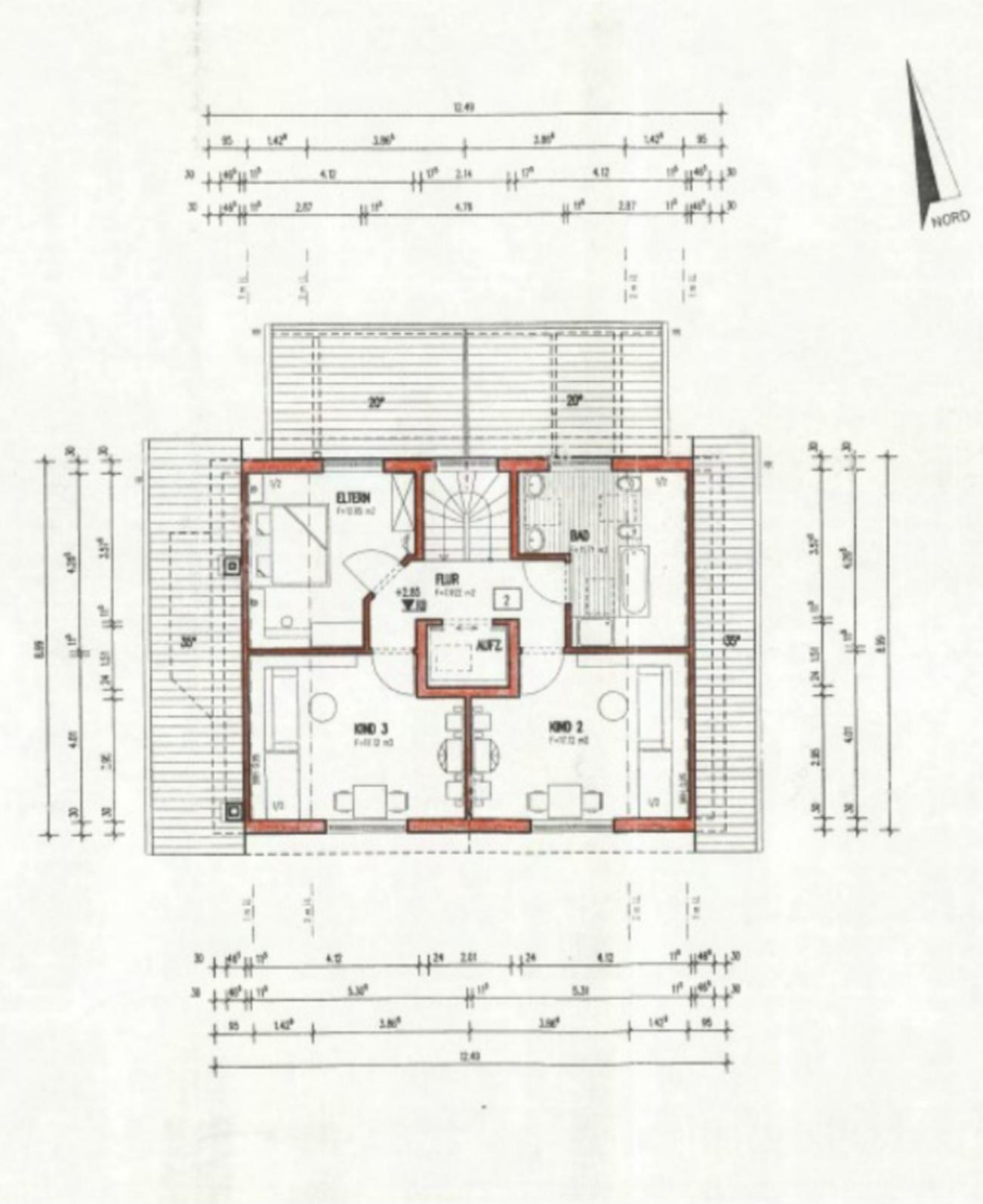
Empfänger: Landesoberkasse Baden-Württemberg	Bank: Baden-Württembergische Bank
IBAN: DE51 6005 0101 0008 1398 63	BIC: SOLADEST600
Verwendungszweck: 2440857004180, Az. 792 K 15/24 AG Freiburg im Breisgau	

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

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

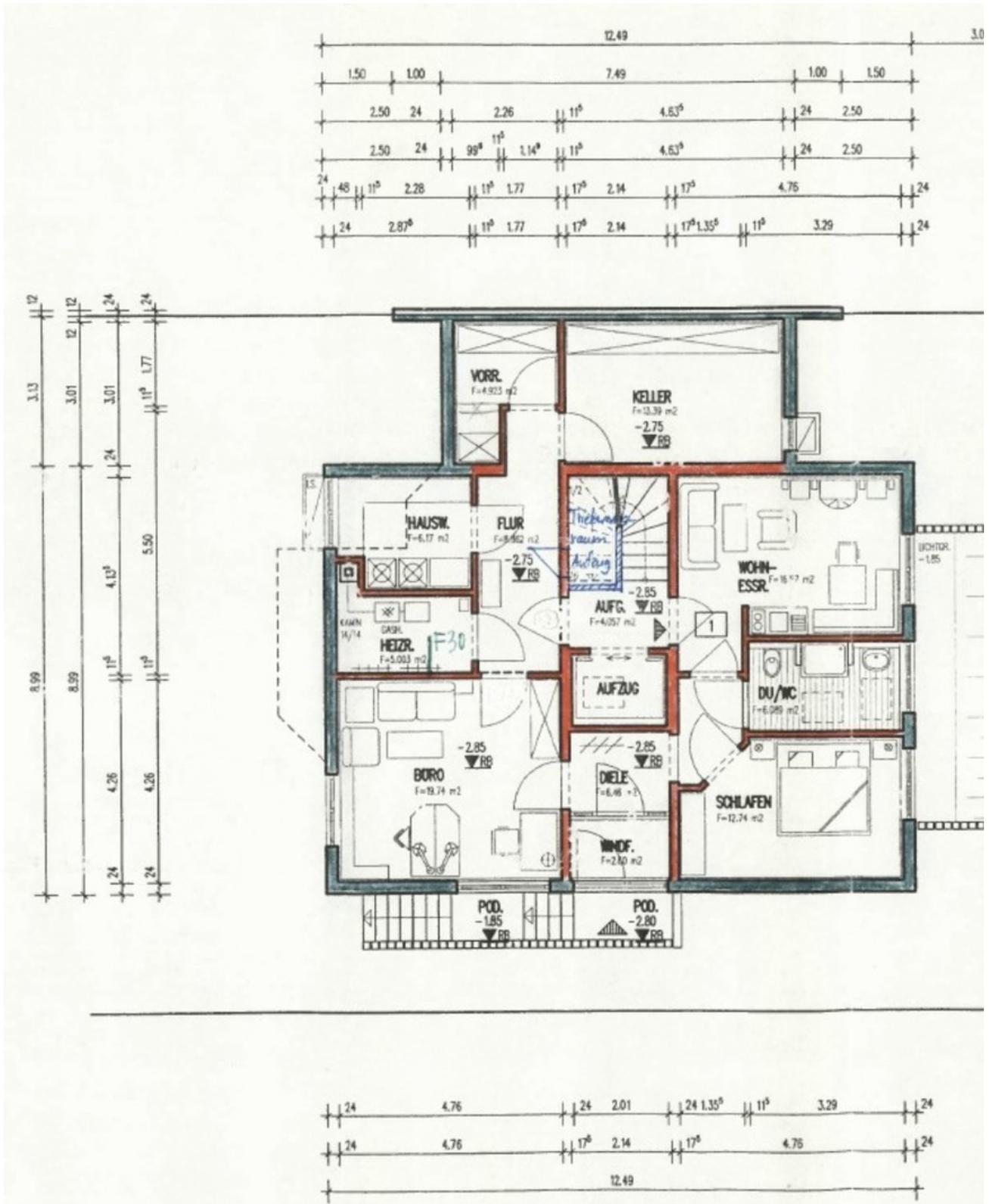
Öffentliche Bekanntmachung

# Exposé - Grundrisse



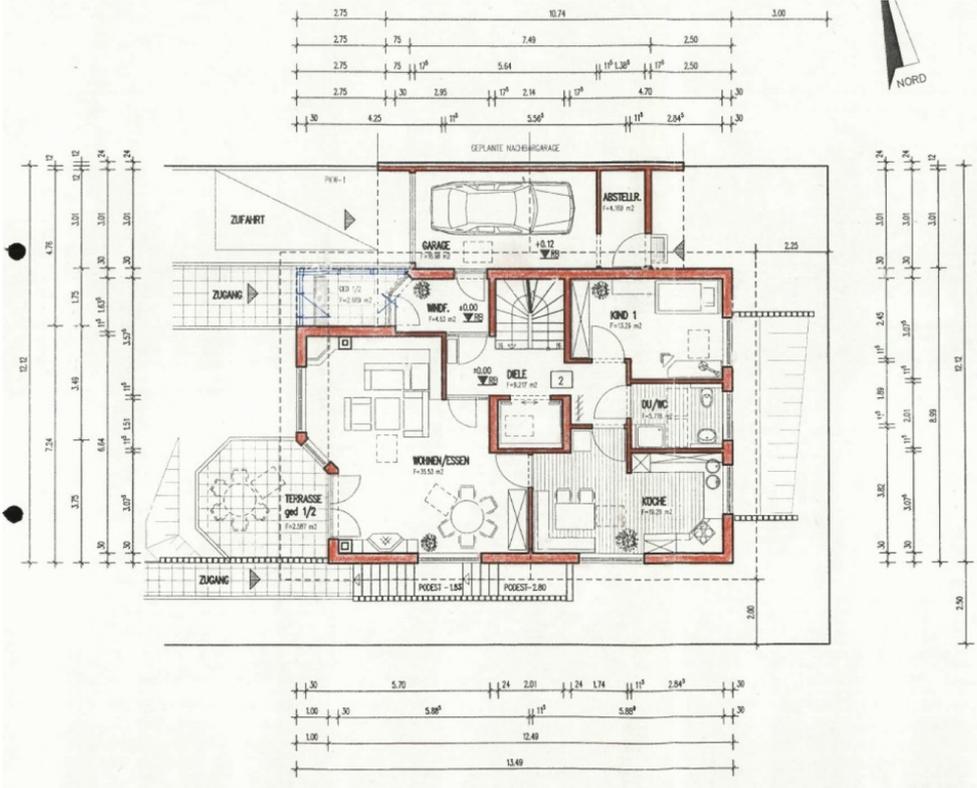
Grundriss DG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss ELW /KG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG