

IMMOBILIENEXPOSÉ

Zum Verkauf: Einmaliges Fachwerk- Mehrfamilienhaus mit Historie



Sandstrasse 19
79104 Freiburg-Herdern

Dynamic GmbH, Immobilien ♦ Stegenbachstraße 35 ♦ 79232 March-Buchheim

Tel.: 07665/9471724 ♦ Fax: 07665/9472082

E-Mail: W.Woehr@Dynamic-Immobilien.de

Ihr Ansprechpartner: Dipl.-Ing. W.Wöhrn

DYNAMIC GMBH

IMMOBILIEN & GEBÄUDEMANAGEMENT

Stegenbachstraße 35
79232 March-Buchheim

Tel: 07665 / 9471724

Fax.: 07665 / 9472082

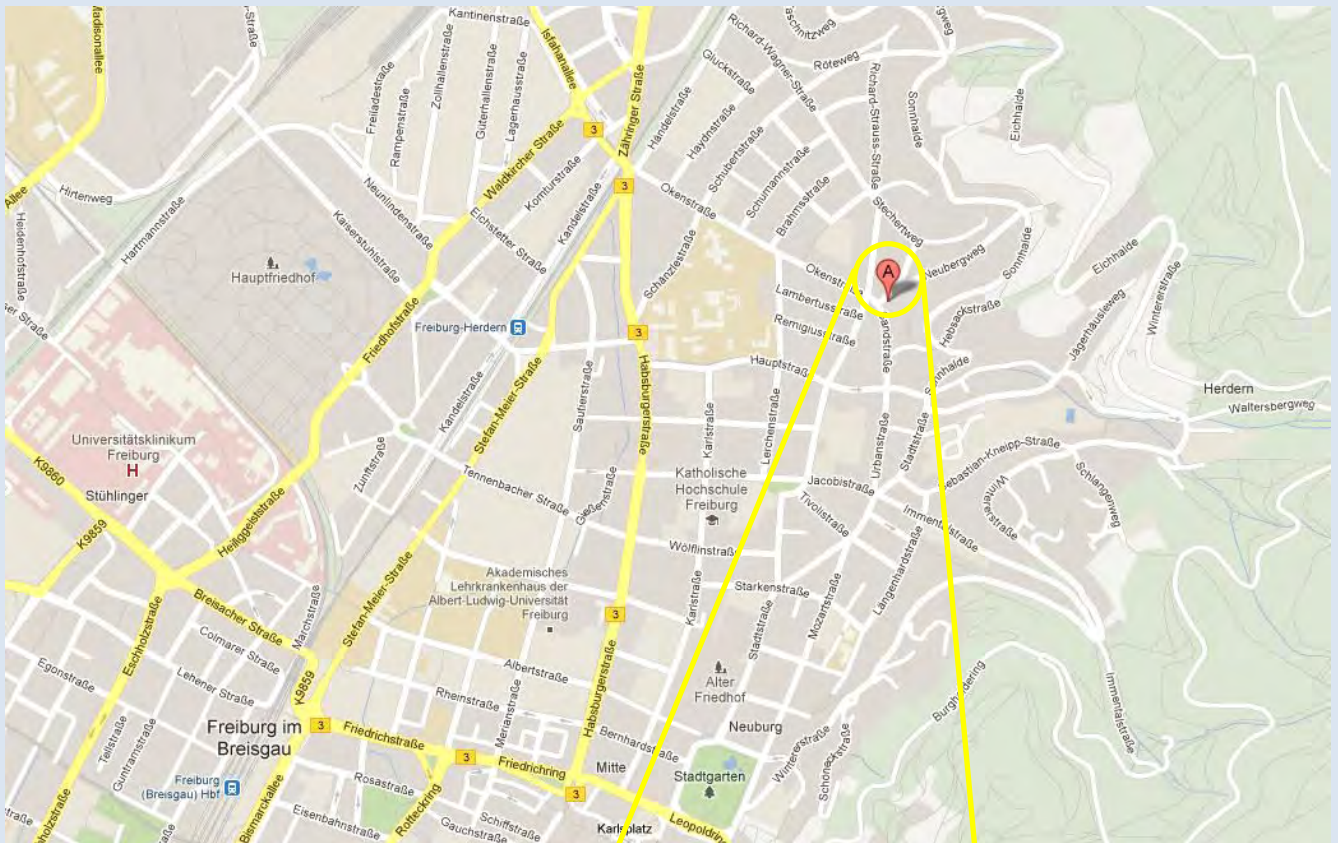
Info@Dynamic-Immobilien.de

<p>OBJEKT</p>	<p><i>Einmaliges Fachwerk-Mehrfamilienhaus mit Historie:</i> derzeit 2 Wohneinheiten ausbaufähiges Dachgeschoss sowie Nebengebäude mit 2 Zimmerwohnung</p> <p>Das Gebäude eignet sich hervorragend u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - als Firmensitz zum Arbeiten und Wohnen in einem einmaligen Gebäude - Mehrgenerationenhaus - Anlageobjekt - ... oder Ihrem neuen Zuhause
<p>LAGE</p>	<p>Sandstrasse 19, 79104 Freiburg-Herdern</p> <p>Dieses einmalige Fachwerkhaus mit Geschichte liegt in dem Stadtteil Freiburg-Herdern. Das ursprünglich eigenständige Dorf wurde im Jahr 1008 in einer Wildbannurkunde erstmals erwähnt und ist damit eines der am frühesten besiedelten Gebiete des heutigen Stadtgebiets. Im 19. Jahrhundert setzte eine rege Bautätigkeit rund um den alten Dorfkern entlang des Glasbachs ein. Viel Gebäude wurden im Süden des Stadtteils während der Zeit des Jugendstils errichtet. An den Hängen entstanden Villen mit großzügigen Grundstücken. Diese Bautätigkeit setzte sich im 20. Jahrhundert fort mit lockerer Bebauung im nördlichen Teil von Herdern. Der Stadtteil ist heute wegen seiner Ruhe, dem hohen Grünanteil und der naturnahen Lage sehr beliebt, aber auch teuer</p>
<p>HINWEIS</p>	<p><i>Die Historie des Gebäudes:</i></p> <p>Im Jahre 1924 wurde dieses Fachwerk-Gebäude von Herrn Franz Ambs errichtet, welches durch den bekannten Architekten Carl-Anton Meckel geplant wurde. Herr Ambs war über die Grenzen von Freiburg als Zimmermannsmeister bekannt, sowie als Handwerkskammerpräsident und Stadtrat. In dieser Funktion war er auch für das Blühen und Gedeihen von Freiburg mit verantwortlich.</p>

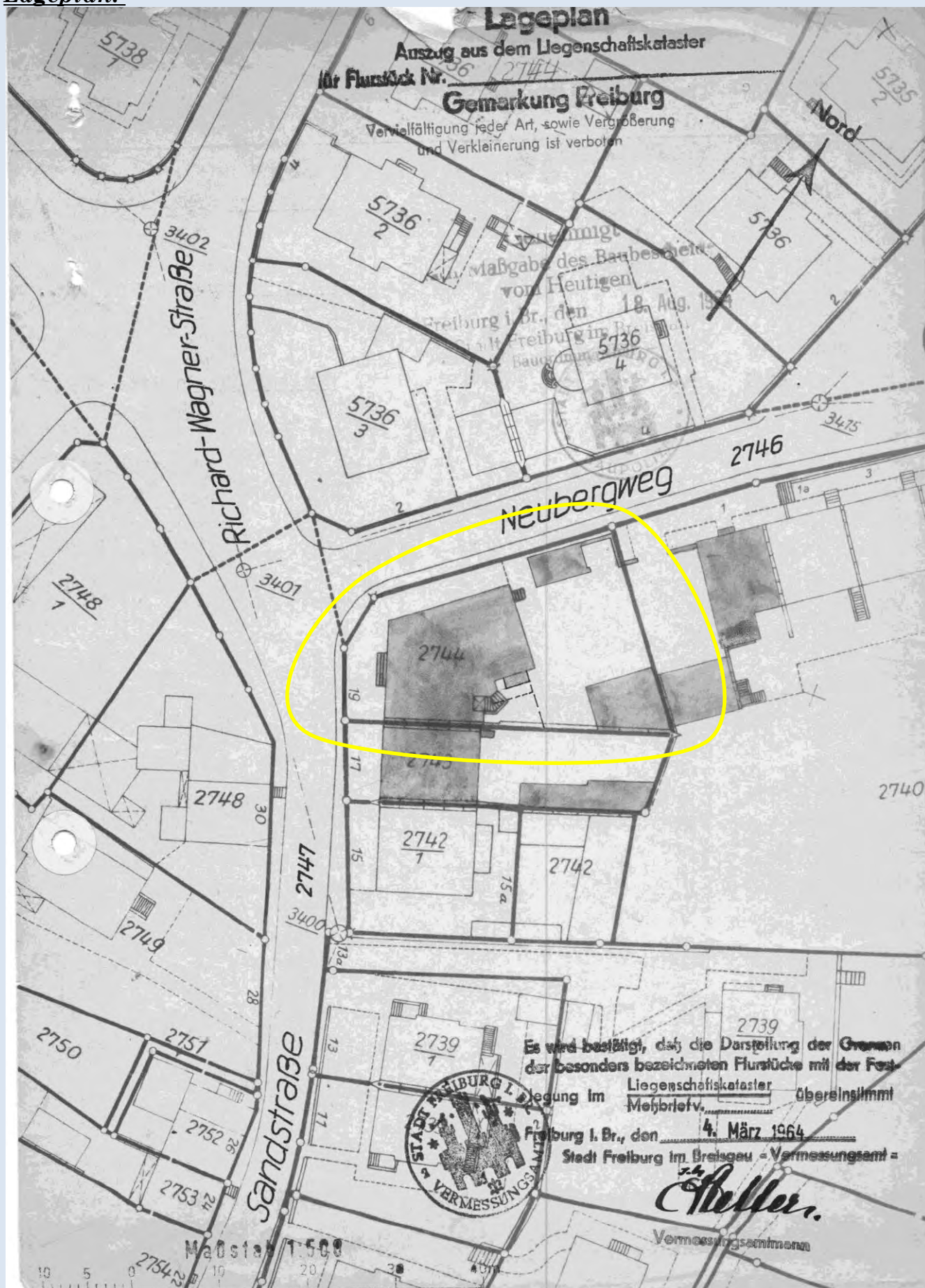
	<p>Carl-Anton Meckel entwarf zahlreiche private und öffentliche Bauten, viele davon in Freiburg im Breisgau und dessen weiterer Umgebung, bis 1910 meistens zusammen mit seinem Vater, der berühmte Architekt Max Meckel.</p>
	<p>Das Gebäude wurde konstant immer instandgesetzt ist bis heute dem Baujahr entsprechend in einem sehr guten Zustand. Auch wurde Wert darauf gelegt das die Einbauten u.a. die Treppe in der Wohneinheit 1 welche EG mit OG verbindet etc. erhalten bleibt.</p> <p>Nach Aussage der Eigentümer wurde das Gebäude, trotz Einspruch, in die Denkmalliste aufgenommen.</p> <p>In dem Hauptgebäude sind derzeit 2 Wohneinheiten untergebracht.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohneinheit 1 geht über 2 Etagen EG-1.OG. und besitzt Mischnutzung Gewerbe/Wohnen - Wohneinheit 2 befindet sich im DG. - Es besteht die Möglichkeit das Dachspitz-Geschoß mit einer Raumhöhe von ca. 5 m als hochwertigen Wohnraum auszubauen. - Das Gebäude ist voll unterkellert - Im Garten steht wohl das kleinste freistehende Einfamilienhaus-Fachwerkhaus von Freiburg mit 2 Zimmer EG/OG und Dusche/WC/Sauna. - Es stehen eine Garage sowie ein Stellplatz zur Verfügung - Es besteht ein Energiepass nach § 16 EnEV mit einem Kennwert von 194 kWh. <p>Es besteht geringer Sanierungsbedarf.</p> <p>Ab Nov./Dez. 2013 wird das Gebäude mietfrei übergeben..</p>
<p>WOHNFLÄCHE</p>	<p>WE 1: ca. 300 qm WE 2: ca. 140 qm DS: ca. 100 qm (ausbaufähig) NG: ca. 50 qm</p>

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 630 qm
KAUFPREIS	<u>EUR 1.450.000.-</u>
COURTAGE	Wir berechnen dem Käufer eine Vermittlungscourtage in Höhe von 3 % des Kaufpreises, zuzügl. der gesetzl. MwSt.. Fällig am Tage der Kaufvertragsunterzeichnung.
ZUR BEACHTUNG	Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Weitergabe der Angaben an Dritte, ohne schriftliche Zustimmung verpflichtet zum Schadensersatz und entbindet nicht der Provisionspflicht. (siehe auch AGB's, Seite 21)

Stadtplan:



Lageplan:



Auszüge aus dem Buch „Bund Deutscher Zimmermeistermänner, Sept. 1928“



Abb. 74. Wohnhaus Ambs, Freiburg i. Br.; erbaut 1924 von Zimmermeister
B. d. Z. Stadtrat Fr. Ambs, Freiburg i. Br.
Giebelseite.



Abb. 73. Wohnhaus Ambs, Freiburg i. Br.; erbaut 1924 von Zimmermeister
B. d. Z. Stadtrat Fr. Ambs, Freiburg i. Br.



Abb. 185. Treppe im Hause Ambs in Freiburg i. Br.
Ausgeführt: Zimmermeister B. d. Z. Stadtrat Franz Ambs, Freiburg i. Br.

Aussenansichten, heute:



DYNAMIC GMBH

IMMOBILIEN & GEBÄUDEMANAGEMENT

Stegenbachstraße 35
79232 March-Buchheim
Tel: 07665 / 9471724
Fax.: 07665 / 9472082
Info@Dynamic-Immobilien.de



DYNAMIC GMBH

IMMOBILIEN & GEBÄUDEMANAGEMENT

Stegenbachstraße 35
79232 March-Buchheim
Tel: 07665 / 9471724
Fax.: 07665 / 9472082
Info@Dynamic-Immobilien.de

Nebengebäude



Gartenanlage



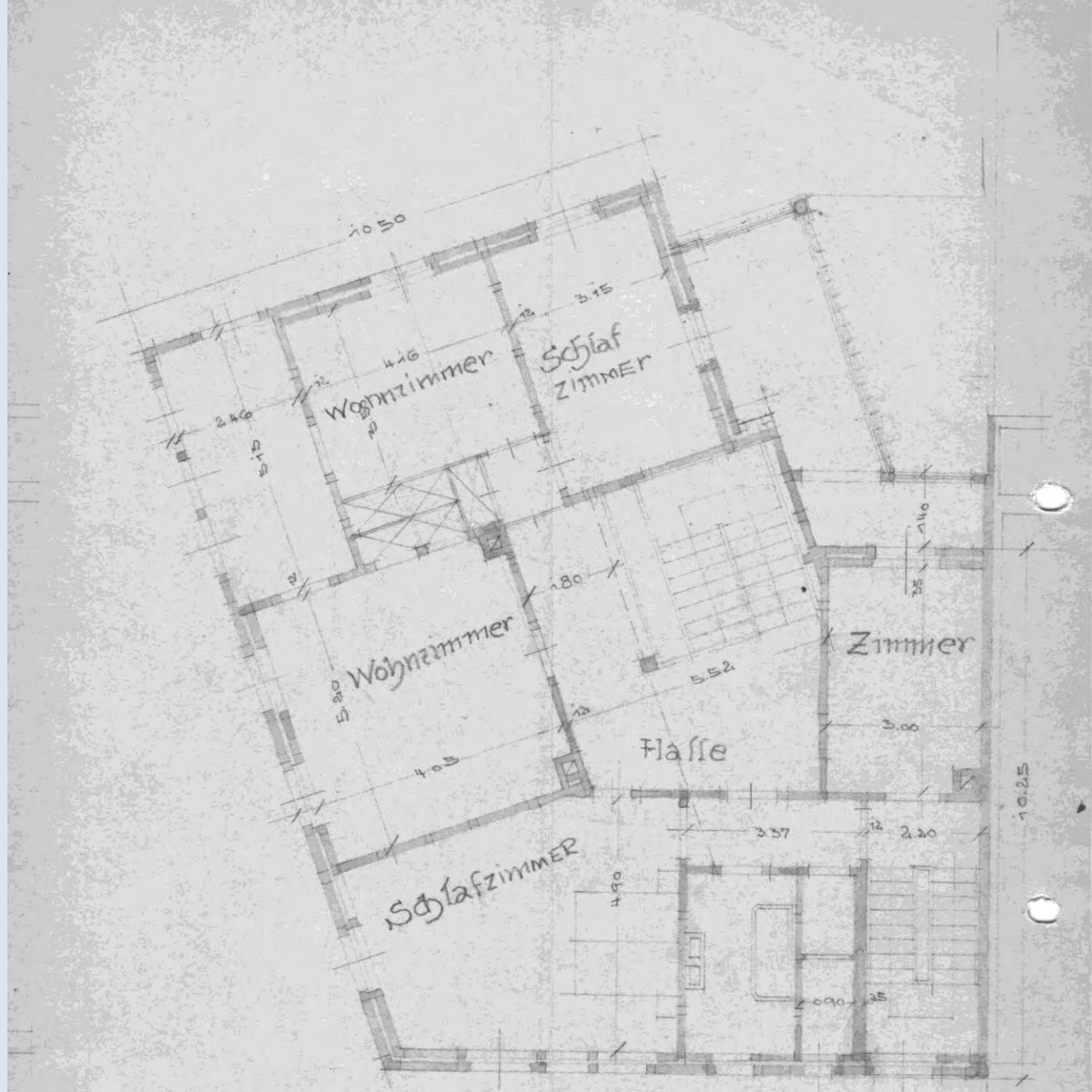


Dachspitz, ausbaufähig



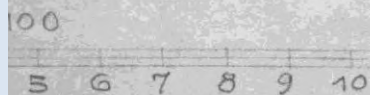


Ambts in Treiburg im Breisgau

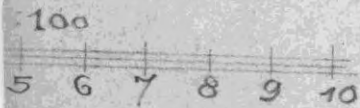
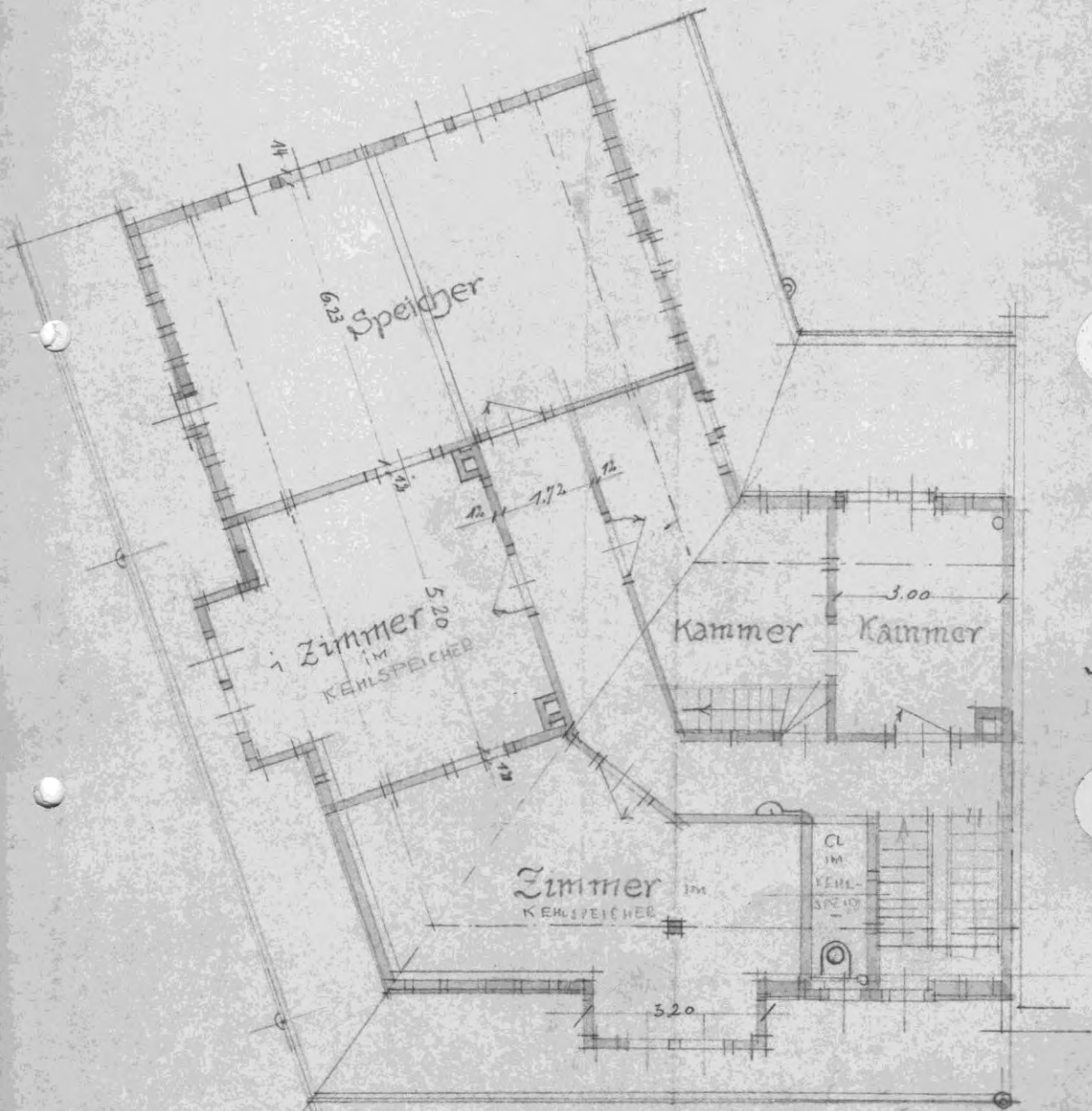


Obergeschoss

Der Architekt:



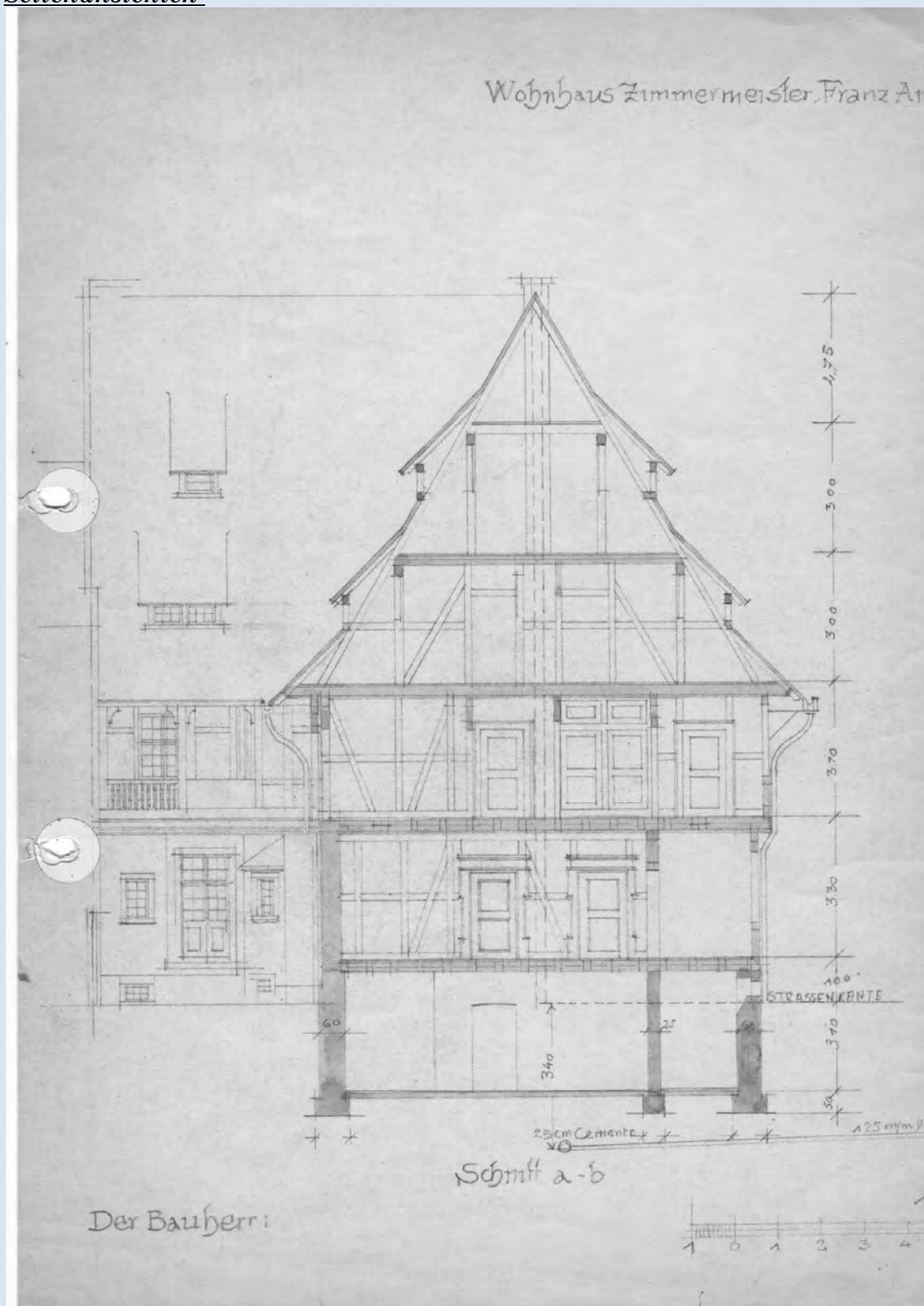
ranz Ambs in Freiburg im Breisgau



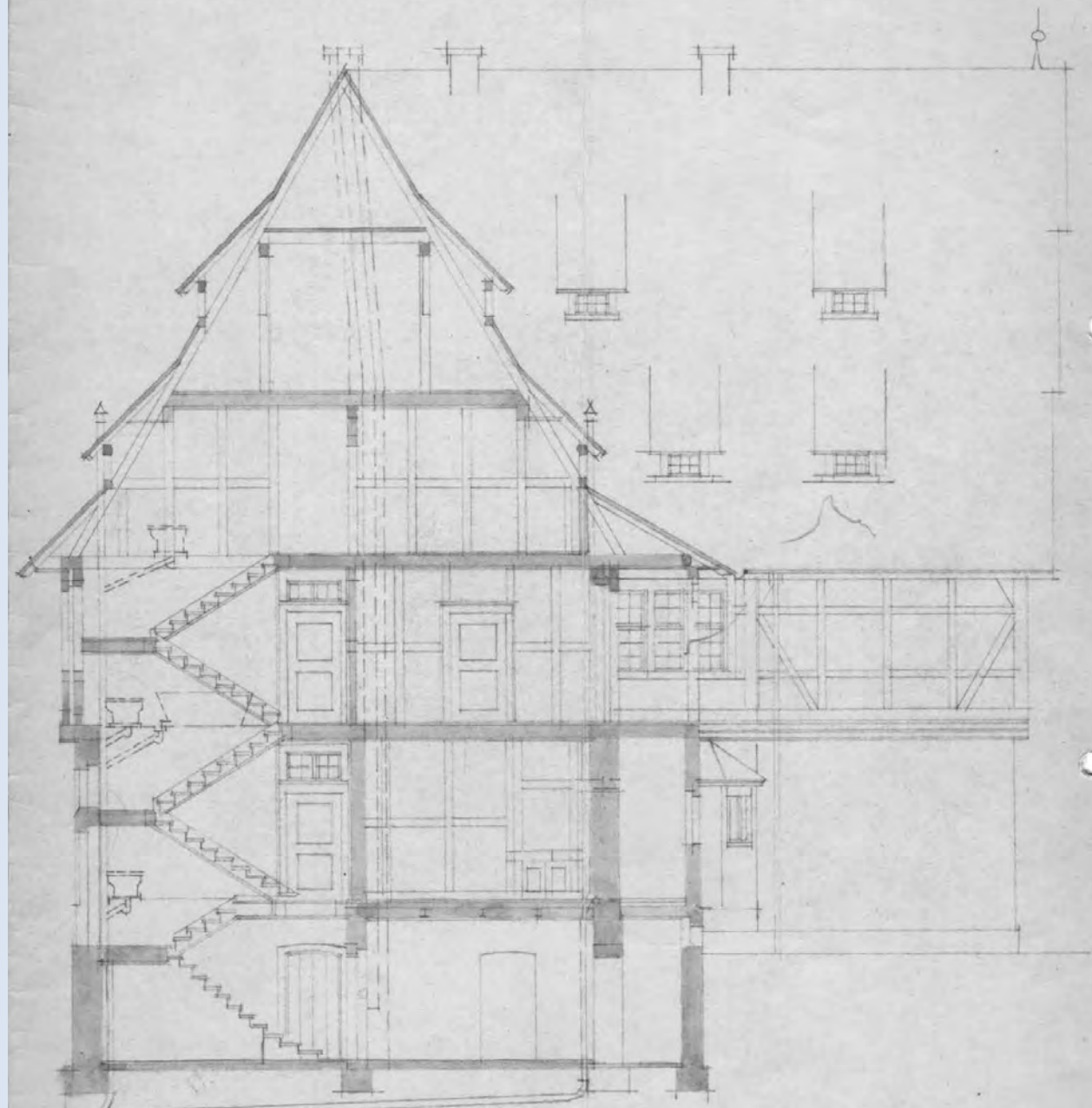
Dachstuhl *heestl*

Der Architekt:

Seitenansichten



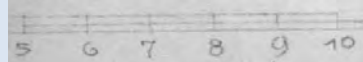
bs in Freiburg im Breisgau.



3‰ Gefälle

Schnitt c-d

100



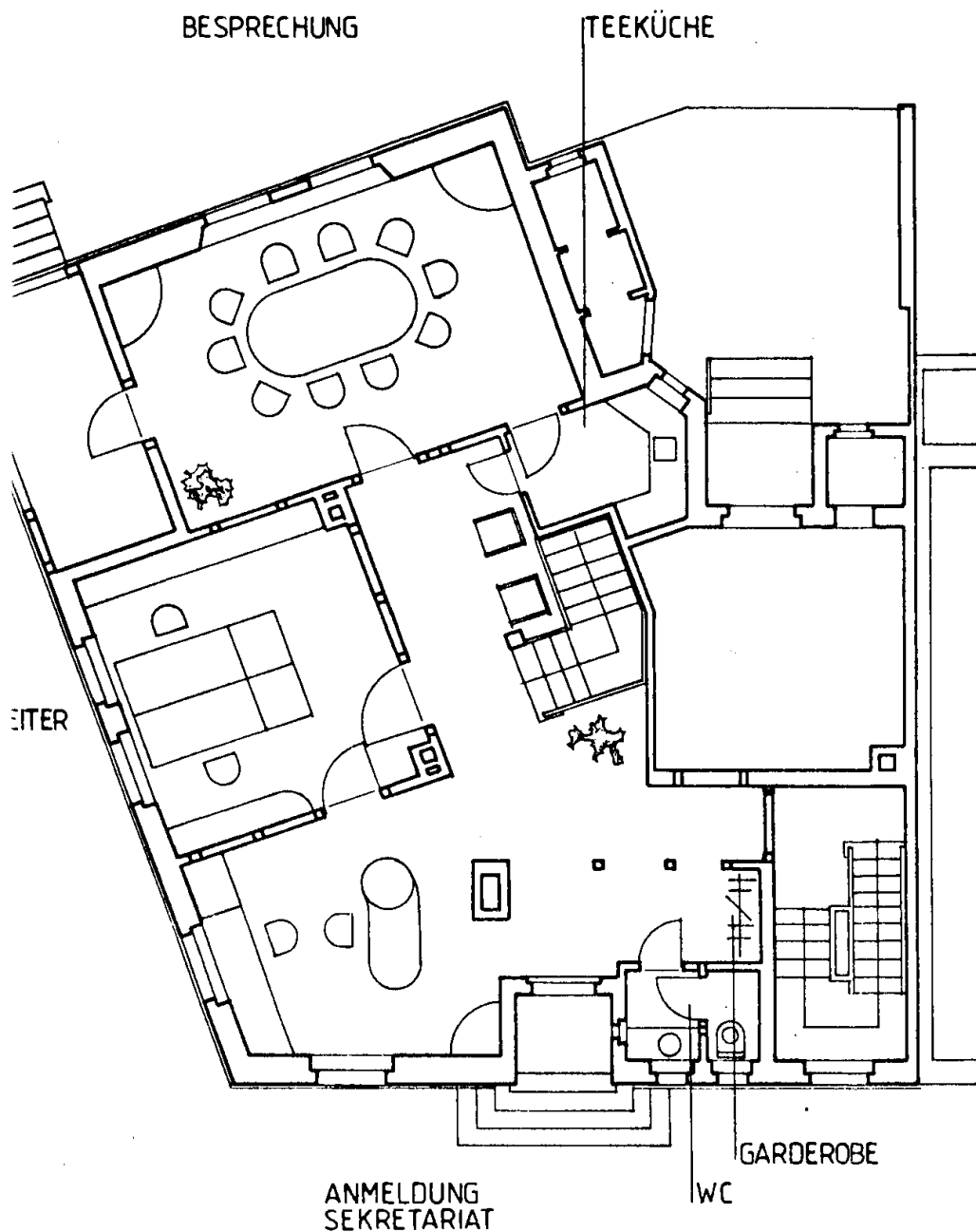
Der Architekt:
Heckel

DYNAMIC GMBH

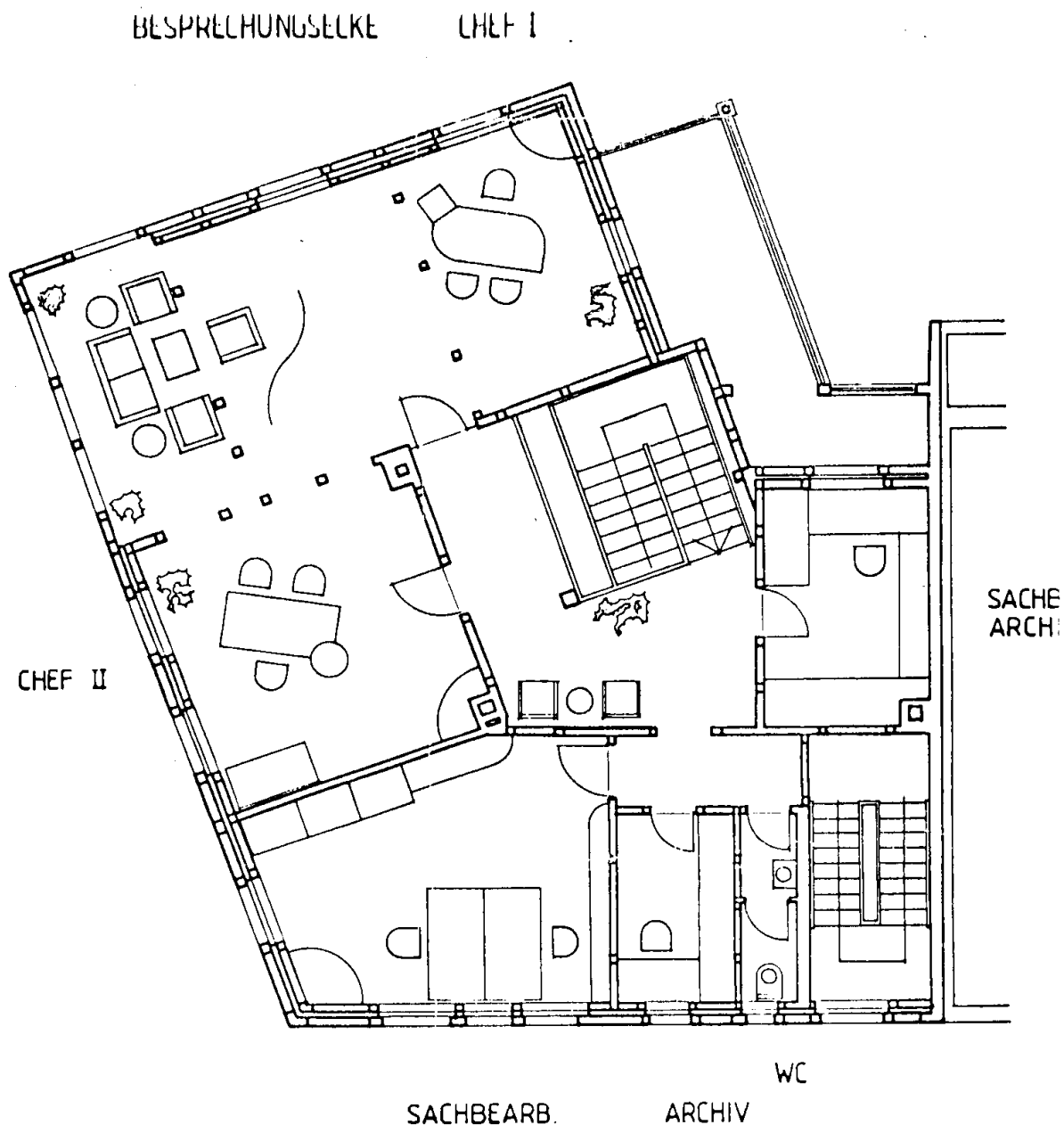
IMMOBILIEN & GEBÄUDEMANAGEMENT

Stegenbachstraße 35
79232 March-Buchheim
Tel: 07665 / 9471724
Fax.: 07665 / 9472082
Info@Dynamic-Immobilien.de

Grundrißpläne – EG/OG heute:



JNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

M 1:100

SCHRAMM & ZEIFFER GMBH

HARDY MART
PLANUNGSBU
SCHWEIZINGER STR.
7500 KARLSRUH
TELEFON 07 21 / 68

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Angebote

Unsere Angebote beruhen auf uns erteilten Auskünfte und Informationen, auf deren Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung und Gewähr. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich, Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selber bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit diesen Dritten zustande, so führt dies ebenfalls zu einem Provisionsanspruch unsererseits in voller Höhe.

3. Vorkennntnis

Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluß eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich (innerhalb von 8 Werktagen) mitzuteilen. Andernfalls ist insoweit unbeschadet einer möglichen Vorkennntnis bei Abschluß eines vermittelten oder möglichen Vorkennntnis bei Abschluß eines vermittelten oder nachgewiesenen Vertrages die vereinbarte Provision zu zahlen. Schadensersatzansprüche in Höhe von EUR 100.000,- bleiben hiervon unberührt.

4. Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt auch Mitursächlichkeit. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird.

Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrechts aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Werden aufgrund mündlicher oder schriftlicher Kauf- oder Mietzusagen Arbeiten veranlasst die zum Abschluß des Vermittlungsgeschäftes führen wie u.a. Erstellung von Kauf- oder Mietverträgen, Notartermine vereinbart etc. und der Kauf oder die Anmietung kommt aufgrund einer Absage nicht zustande, so berechnen wir 10% der entstandenen Maklerprovision als Bearbeitungsgebühr dem Absagenden.

5. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen, die ihre Grundlage in dem zwischen uns abgeschlossenen Maklervertrag finden. Ebenso bestehen aus Folgegeschäften, die sich durch Käufer/Mieter-Nennung ergeben, auch wenn das Erstgeschäft nicht zum Erfolg führte, Provisionsanspruch gegen Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter in der gesetzl. geregelten Frist.

6. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluß des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 4,5% p.a. über Bundesbankdiskont fällig.

Erfolgt der Vertragsabschluß ohne unsere Teilnahme, so sind Sie verpflichtet uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen.

Auf unser erstes Verlangen hin überlassen Sie uns eine einfache Vertragsabschrift.

7. Provisionsätze

Die nachstehend aufgeführten Provisionsätze sind mit dem Abschluß des Maklervertrages zwischen Ihnen und uns vereinbart und im Erfolgsfalle von Ihnen zu zahlen.

a) Kauf Bei Grundstücks/Immobilienkäufen errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen von dem Wert bis EUR 10 Mio. 5%, von dem Wert über EUR 10 Mio. bis EUR 50 Mio. 4% und von dem Wert über EUR 50 Mio. 3% vom Käufer.

b) Erbaurecht Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbaurechten berechnet vom Grundstückswert und dem Wert vorhandener Aufbauten und Gebäude von dem Wert bis EUR 10 Mio. 5%, von dem Wert über EUR 10 Mio. bis EUR 50 Mio. 4% und von dem Wert über EUR 50 Mio. 3% vom Erbaurechtserwerber.

c) Übertragung von Gesellschaftsrechten Bei Übertragung von Gesellschaftsrechten berechnet von dem Wert bis EUR 10 Mio. 5%, von dem Wert über EUR 10 Mio. bis EUR 50 Mio. 4% und von dem Wert über EUR 50 Mio. 3% vom Erwerber. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige Grundstückswert.

d) An- und Vorkaufsrecht Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen 1% vom Erwerber.

e) Vermietung und Verpachtung Bei Mietverträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Nettomonatsmieten vom Mieter. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr 3 % der 10 Jahres-Nettomiete vom Mieter. Bei Vereinbarung von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen unabhängig von der vereinbarten Festlaufzeit und von vorstehenden Provisionsätzen eine weitere Nettomonatsmiete vom Mieter. Bei einer Staffelmietregelung wird der Mittelmiettertrag ermittelt und nach obiger Regelung die Provision berechnet.

f) Erwerb über Ausbietungsgarantie/Zwangsversteigerung Bei Eigentumsübertragung/Erwerb durch eine Ausbietungsgarantie/Zwangsversteigerung, errechnet von dem erzielten Zuschlagpreis von dem Wert bis EUR 10 Mio. 5%, von dem Wert über EUR 10 Mio. bis EUR 50 Mio. 4% und von dem Wert über EUR 50 Mio. 3% vom Erwerber. Die vorstehend genannten Provisionsätze verstehen sich jeweils zzgl. Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.

8. Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

9. Haftungsausschluß

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte insbesondere durch die Grundstückseigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser wird nicht übernommen. In jedem Falle haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Etwaige Schadensersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruchs spätestens jedoch 3 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Freiburg.

11. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder