

2 Häuser mit großem Grundstück in Eichstetten am Kaiserstuhl/RESERVIERT!!

Adresse

Altweg 123
79356 Eichstetten

Beschreibung

Zum Verkauf stehen ein Ensemble aus drei Grundstücken 590, 590/1 und 590/2 (siehe Lageplan)

Bei dem Objekt handelt es sich genau genommen um 2 Häuser und um ein Baugrundstück. Das kleinere Einfamilienhaus ist vermietet und das größere 1-2 Familiehaus mit innen liegendem Treppenaufgang wird vom Eigentümer bewohnt.

Haus 1 mit ca. 140m² und 3 Zimmern, Küche, Bad und sep. WC im EG und 3 Zi. im OG. Baujahr 1928.

Vom Hof gelangt man über eine Treppe in den geräumigen und kühlen Lagerkeller. Im hinteren Bereich befindet sich die Tür zum Tankraum wo sich der Öltank befindet.

Über eine Außentreppe (inkl. Treppenlift) gelangt man die die Erdgeschosswohnung, bestehend aus Dusche mit WC, Küche, Wohnzimmer und zwei weiteren Zimmern, von denen eines ein Durchgangszimmer ist. In diesem Durchgangszimmer befindet sich auch ein Schwedenofen. Die Räume mit Ausnahme der Nassräume sind mit Parkettboden verlegt.

Über eine Innenliegende Treppe (auch hier mit Treppnift) gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich 3 Zimmer, das Badezimmer und die Küche. Auch hier sind die Zimmer mit Parkett verlegt.

Über eine Auszientreppe in der Decke gelangt man in den nicht ausgebauten aber isolierten, geräumigen Speicher unterm Dach.

Im Jahr 2018 wurden die Fenster mit Ausnahme der Dachfenster im Treppenhaus und Badezimmer durch Kunststofffenster mit isolierverglasung ausgetauscht. Die Kosten beliefen sich auf ca. 8.000.-€. Ferner wurde 2011 für das Haus eine neue Ölzentralheizung für ca. 12.500.- eingebaut. Die Kaltmiete beträgt 490.- monatlich und 30.- für Wasser und Abwasser.

Haus 2 mit ca. 55 m² und 3 Zimmern, Küche mit EBK, Wohnzimmer mit Schwedenofen, 2 Schlafzimmern,

Vom Innenhof gelangt man über eine Außentreppe/doppelläufige Verandatreppe in das Erdgeschoss (Hochparterre) des vermieteten Hauses. Im Wohnzimmer mit seinem alten Dielenboden befindet sich ein neuerer Schwedenofen der vorkurzem mit einem im Kamin verlaufenden doppelwandigem Innenrohr angeschlossen wurde Kosten ca.6.000.-. Ansonsten wird das Haus mit Elektroöfen befeuert

und das Warmwasser über einen Boiler erzeugt. Die Elektroöfen wurden 2010 für ca. 12.000.-€ installiert. Laut Aussage des Mieters belaufen sich die Gesamtstromkosten auf ca.90.- pro Monat, wobei er einräumt wenig zu Hause zu sein. Neben dem Wohnzimmer befindet sich die Küche mit der Einbauküche, das Schlafzimmer und das WC. Über eine steile Treppe gelangt man in das Dachgeschoss. Hier befindet sich ein weiteres Schlafzimmer und im Vorraum eine Büroecke. Von Hier gibt es auch eine Türe die in den angebauten Schopf führt. Die Türe ist jedoch aus Sicherheitsgründen verschlossen. 2016 wurden die Fenster erneuert (Kunststofffenster mit Isolierverglasung)

Ferner besteht auch die Möglichkeit der Bebauung im Rahmen des §34BauGB da kein Bebauungsplan an der Stelle existiert. Entsprechende Baustudien liegen vor und können erörtert werden.

§ 34 BauGB

Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. 2Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(2) Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1, im Übrigen ist § 31 Abs. 2 entsprechend anzuwenden.

(3) Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.

Kaufpreis

740 000,00 €

Überblick

Baujahr	1928
Zimmeranzahl	9
Grundstücksfläche	1 459,00 m ²
Provision/Courtage	3,57% inkl. 19% MwSt
Haustyp	Bauernhaus mit Schopf & Scheune
Heizungsart und Befeuerung	Zentralheizung, Ölheizung, Ofen
Zustand	gepflegt
Balkon/Terrasse	ja
Garten/-mitbenutzung	ja
Einbauküche	ja

Kontaktinformation

Weberswohnwelt

Joachim Weber
Carl-Frey-Str. 20
79288 Gottenheim

Tel. 07665 - 94 00 93
Fax. 07665 - 94 00 92
Mobil: 0175/7521535
info@weberswohnwelt.de
<http://www.weberswohnwelt.de>

Lage

Eichstetten liegt am Ostrand des Kaiserstuhls, 198-520 m ü.d.M. Die höchste Erhebung ist die Eichelspitze. Nach Freiburg im Breisgau sind es etwa 15 km.

Eichstetten hat ca. 3600 Einwohner. Die Größe der Gemarkung beträgt 1231 ha, wovon 363 ha Weinberge mit einer großen Sortenvielfalt sind. Eine Besonderheit sind die vielen Winzerhöfe mit den charakteristischen Rundbögen aus Sandstein (Schwibögen), die reizvolle Blicke in schöne Innenhöfe erlauben.

Von diesen Hofeinfahrten hat das Weinfest, das alle 2 Jahre stattfindet und wegen seines typisch dörflichen Charakters zu einem überregionalen Anziehungspunkt geworden ist, seinen Namen: das "Schwiboge-Wifescht".

Sämtliche wissenswerten Informationen finden Sie auch auf der Internetseite der Gemeinde:

www.eichstetten.de





