

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Säckingen

**4,5 Zimmer-Haus ruhig Lage, unverbaute Sicht,
barrierefrei**



Objekt-Nr. OM-437349

Einfamilienhaus

Verkauf: **500.000 €**

Ansprechpartner:
Marie-Therese Kim

79713 Bad Säckingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	572,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	111,50 m²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus steht 15 km von Bad Säckingen entfernt in 79725 Laufenburg, Vogelsang 10 in einem ruhigen Neubau-Einfamilienhausquartier. Ich schreibe das Haus hier aus, weil es mehr Kaufinteressenten gibt, welche unter Bad Säckingen nachsehen. Das Haus wird provisionsfrei verkauft, es haben leider schon Immobilienbüros angefragt, diese Kosten sparen wir.

Das Haus steht nur 4 km vom Zollamt Laufenburg entfernt. Eine Bäckerei erreichen Sie in 300 m, das Einkaufszentrum Laufenburg ist 4 km entfernt. Hochsal stellt nachts die Kirchenglocken ab. Der Kindergarten ist 300 m entfernt. Es fährt ein Schulbus nach Luttingen.

Die Wohnfläche beträgt 111,5 m². Das Haus wurde 2010 in Massivbauweise mit Liaporsteinen gebaut und mit Isoliermaterial gedämmt, die Mauerdicke ist 30 cm. Die Liaporsteine isolieren nicht nur gegen Kälte und Wärme gut, diese Steine dämmen auch den Schall sehr gut, was man in den Zimmern im Haus feststellt, wenn ein TV oder ein Radio läuft hört man dies im angrenzenden Zimmer nicht. Auf einem Plan habe ich Angaben, dass die Liaporsteine 17,5 cm dick sind und die Dämmung 12 cm. Ich habe eine Homepage erstellt, die Adresse wird hier gesperrt, bitte anfragen.

Als Eigentümerin habe ich nach dem Kauf 2016 viel verbessert, die Renovationen werde ich auf meiner Homepage beschreiben, wo Sie noch mehrere Fotos finden. Da das Haus nur 1 Toilette hatte, habe ich im Technikraum ein WC einbauen lassen. Dort steht auch die Flüssiggasheizung, die sehr leise ist, man hört die Heizung in keinem Zimmer. Der Flüssiggastank im Garten hat der Vorgänger des Hauses bei Primagas gemietet. Wenn Sie den Vertrag bei Primagas nicht übernehmen möchten, kostet das Haus 2000 Euro mehr, da ich diesen Tank ausgraben muss und Primagas diesen abholt. Sie können den Vertrag mit Primagas jedoch nach 2 Jahren jährlich kündigen, wenn Sie später eine Wärmepumpe installieren möchten. Primagas kann Sie nicht zum Auffüllen zwingen, wenn Sie das gekündigte Datum abwarten müssen. Die Flüssiggasheizung läuft einwandfrei, 2022 hat die Firma Mayer in Laufenburg einige Teile ersetzt und ich hatte seither keine einzige Störung.

Auf dem Dachboden habe ich ein grosses Roto-Dachfenster 140 x 134 cm mit Motor und Regensensor sowie Rollläden einbauen lassen und habe einen zusätzlichen isolierten Raum erstellen lassen, welcher nicht als Wohnraum gilt, vielfältige Nutzung möglich auch als Büro. Vor ein paar Jahren hat Stiegeler in Hochsal einen Glasfaseranschluss verlegt, selbstverständlich habe ich diese Glasfaserleitung verlegen lassen und bezahlte die Anschlussgebühren. Das Internet ist jetzt noch schneller. Das Wohnzimmer mit Küche hat 50,73 m² (vom Plan entnommen). Die Küche ist wie auf dem Video, auf dem Plan, den ich erhalten habe ist die Küche etwas anders gezeichnet. Das Haus steht in leichter Hanglage und den Garten habe ich 2017 pflegeleichter gestalten lassen. Ich habe einen Verbindungsweg zwischen den beiden Sitzplätzen erstellen lassen und ein Terrassendach montieren lassen, sodass beide Sitzplätze gedeckt sind. Dieser Weg wurde mit 2 je 40 cm breiten Gartenplatten nebeneinander also 80 cm breit erstellt, damit Sie mit einem Kinderwagen oder Rollator einen genügend breiten Weg haben. Das Video mit einem Rundgang durch das Haus habe ich 2020 aufgenommen, die Pflanzen sind gewachsen, aber diese können Sie zurückschneiden wie es Ihnen gefällt. 3 Min. Video der youtube-Link wurde gesperrt bitte anfragen.

Bad und Technikraum haben je ein Fenster.

Auf dem Haus lastet keine Hypothek, Ihre Bank können Sie frei wählen. Mietvertrag besteht keiner, das Haus wurde als Ferienhaus vermietet, damit ich ein leeres Haus verkaufen kann. Vor die 6 m lange Garage darf noch ein 6 m langer Carport oder Garage gebaut werden, der Eigentümer oberhalb hat die Baulast übernommen.

Ausstattung

Es ist zu beachten, dass dieses Haus zu einer Pauschaliete inklusiv Nebenkosten «für vorübergehenden Gebrauch» vermietet wurde und die Mieter deshalb keine Motivation hatten Energie zu sparen. Bis 75 kWh je m² ist Energieklasse B, mit Baujahr 2010 und 2-fach verglasten Isolierfenster wäre dies gut einzuhalten. Aber es waren zeitweise 6 Personen im Haus und diese verbrauchten viel warmes Wasser, deshalb wurde B knapp verpasst.

Besichtigungen sind kurzfristig möglich. Fragen beantworte ich gerne.

Den 3 m langen Schiebetüren-Schrank im Zimmer am Anfang des Videos lasse ich stehen. Im Haus konnte man aussen durch die Terrassentüre für den Aufbau, ich bringe die 1.50 m breiten Türen nicht durch mein Treppenhaus.

Im Technikraum steht ein Kombigerät AEG Waschen / Trocknen. Diese Waschmaschine lasse ich auch im Haus stehen, beides funktioniert einwandfrei.

Alle Lampen lasse ich hängen, ich bin an meinem Wohnort eingedeckt. Dann haben Sie überall Licht, wenn Sie einziehen. Die Ausstattung ist auf meine Homepage noch genauer beschrieben.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Wenn jemand Schwiezer Franken gespart hat, dann werde ich dem Notar bekannt geben, dass ich die Schweizer Franken zum Mittelkurs übernehme und der Kaufpreis in 2 Währungen bezahlt werden kann. Ich muss ein Darlehen in Schweizr Franken zurückzahlen. Das Haus eignet sich für alle Altersgruppen.

Lage

Auf dem Sitzplatz mit dem Esstisch haben Sie Morgensonne bis 15.00 Uhr auf dem anderen Sitzplatz können Sie die Abendsonne geniessen.

Die Lage ist idyllisch, die Feriengäste gaben Bewertungen 10 Punkte von 10 Punkten.

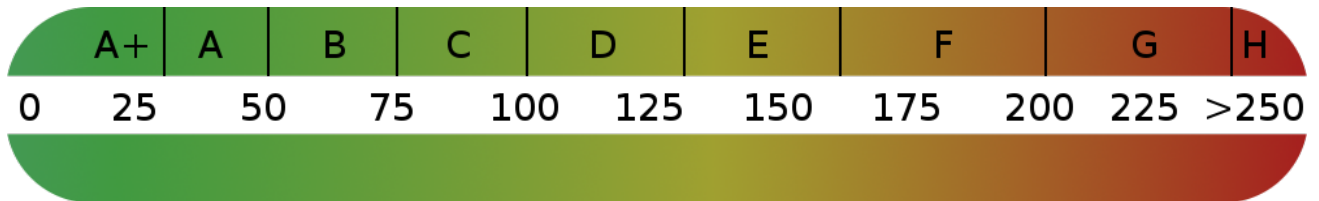
Überzeugen Sie sich vor Ort. Es hat sehr nette Nachbarn, 2020 war Beherbergungsverbot, ich durfte als Schweizerin 3 Monate nicht über die Grenze obwohl ich 3 Zollämter angefragt habe, ich müsse Pflanzen giessen und Rasen mähen. Die Nachbarn haben freiwillig ohne Auftrag den Garten gepflegt. Ich war sehr dankbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,83 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



grosszügige Küche

Exposé - Galerie



Esstisch 2.60 m lang



Exposé - Galerie



1.80 m breites Bett



3 m Schiebetürenschrank

Exposé - Galerie



Zimmerhöhe 2.45



Badewanne, WC im Bad

Exposé - Galerie



Dusche im Bad



WC im Technikraum

Exposé - Galerie



Ost-Süd-Sitzplatz



Temperaturregler in jedem Zi

Exposé - Galerie



Verbindungsweg Sitzplätze



Dachboden el. Fenster

Exposé - Galerie



Gestell bleibt auf Dachboden



Rockwool nicht brennbar

Exposé - Galerie



Dachboden nicht bei WF



Auszugstreppe Dachboden

Exposé - Galerie



Sitzplatz Westseite



Blick nach Laufenburg

Exposé - Galerie

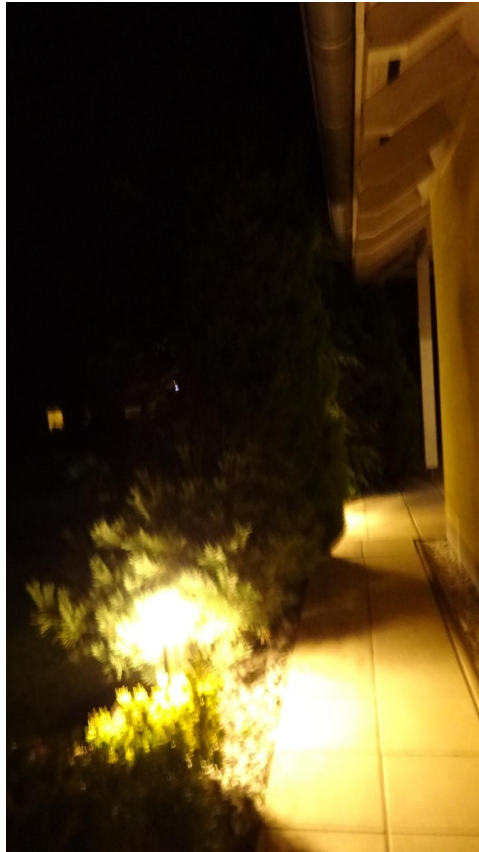


Vogelsang Blick aufwärts



Lampe Bewegungsmelder

Exposé - Galerie



Weg beleuchtet



Pflanzen zurückschneiden

Exposé - Galerie



Abendsonne



Rampe für Rasenmähen

Exposé - Galerie



Wiese zum Spielen



Ostseite Mauer ist Grenze

Exposé - Galerie



vorne 2 PP nebeneinander

Architectural floor plan of a residential building with a garage. The plan shows a central entrance hall (Flur) leading to various rooms including bedrooms (Schlafzimmer), a living area (Wohnbereich), a kitchen (Küche), a bathroom (Bad), and a terrace (Terrasse). Dimensions are provided for all rooms and overall building dimensions. A garage is attached to the side. The plan is oriented with North at the top.

Room Details:

- Schlafzimmer 1: 13.30 m²
- Schlafzimmer 2: 11.30 m²
- Schlafzimmer 3: 13.30 m²
- Schlafzimmer 4: 13.30 m²
- Schlafzimmer 5: 13.30 m²
- Schlafzimmer 6: 13.30 m²
- Schlafzimmer 7: 13.30 m²
- Schlafzimmer 8: 13.30 m²
- Schlafzimmer 9: 13.30 m²
- Schlafzimmer 10: 13.30 m²
- Schlafzimmer 11: 13.30 m²
- Schlafzimmer 12: 13.30 m²
- Schlafzimmer 13: 13.30 m²
- Schlafzimmer 14: 13.30 m²
- Schlafzimmer 15: 13.30 m²
- Schlafzimmer 16: 13.30 m²
- Schlafzimmer 17: 13.30 m²
- Schlafzimmer 18: 13.30 m²
- Schlafzimmer 19: 13.30 m²
- Schlafzimmer 20: 13.30 m²
- Schlafzimmer 21: 13.30 m²
- Schlafzimmer 22: 13.30 m²
- Schlafzimmer 23: 13.30 m²
- Schlafzimmer 24: 13.30 m²
- Schlafzimmer 25: 13.30 m²
- Schlafzimmer 26: 13.30 m²
- Schlafzimmer 27: 13.30 m²
- Schlafzimmer 28: 13.30 m²
- Schlafzimmer 29: 13.30 m²
- Schlafzimmer 30: 13.30 m²
- Schlafzimmer 31: 13.30 m²
- Schlafzimmer 32: 13.30 m²
- Schlafzimmer 33: 13.30 m²
- Schlafzimmer 34: 13.30 m²
- Schlafzimmer 35: 13.30 m²
- Schlafzimmer 36: 13.30 m²
- Schlafzimmer 37: 13.30 m²
- Schlafzimmer 38: 13.30 m²
- Schlafzimmer 39: 13.30 m²
- Schlafzimmer 40: 13.30 m²
- Schlafzimmer 41: 13.30 m²
- Schlafzimmer 42: 13.30 m²
- Schlafzimmer 43: 13.30 m²
- Schlafzimmer 44: 13.30 m²
- Schlafzimmer 45: 13.30 m²
- Schlafzimmer 46: 13.30 m²
- Schlafzimmer 47: 13.30 m²
- Schlafzimmer 48: 13.30 m²
- Schlafzimmer 49: 13.30 m²
- Schlafzimmer 50: 13.30 m²
- Schlafzimmer 51: 13.30 m²
- Schlafzimmer 52: 13.30 m²
- Schlafzimmer 53: 13.30 m²
- Schlafzimmer 54: 13.30 m²
- Schlafzimmer 55: 13.30 m²
- Schlafzimmer 56: 13.30 m²
- Schlafzimmer 57: 13.30 m²
- Schlafzimmer 58: 13.30 m²
- Schlafzimmer 59: 13.30 m²
- Schlafzimmer 60: 13.30 m²
- Schlafzimmer 61: 13.30 m²
- Schlafzimmer 62: 13.30 m²
- Schlafzimmer 63: 13.30 m²
- Schlafzimmer 64: 13.30 m²
- Schlafzimmer 65: 13.30 m²
- Schlafzimmer 66: 13.30 m²
- Schlafzimmer 67: 13.30 m²
- Schlafzimmer 68: 13.30 m²
- Schlafzimmer 69: 13.30 m²
- Schlafzimmer 70: 13.30 m²
- Schlafzimmer 71: 13.30 m²
- Schlafzimmer 72: 13.30 m²
- Schlafzimmer 73: 13.30 m²
- Schlafzimmer 74: 13.30 m²
- Schlafzimmer 75: 13.30 m²
- Schlafzimmer 76: 13.30 m²
- Schlafzimmer 77: 13.30 m²
- Schlafzimmer 78: 13.30 m²
- Schlafzimmer 79: 13.30 m²
- Schlafzimmer 80: 13.30 m²
- Schlafzimmer 81: 13.30 m²
- Schlafzimmer 82: 13.30 m²
- Schlafzimmer 83: 13.30 m²
- Schlafzimmer 84: 13.30 m²
- Schlafzimmer 85: 13.30 m²
- Schlafzimmer 86: 13.30 m²
- Schlafzimmer 87: 13.30 m²
- Schlafzimmer 88: 13.30 m²
- Schlafzimmer 89: 13.30 m²
- Schlafzimmer 90: 13.30 m²
- Schlafzimmer 91: 13.30 m²
- Schlafzimmer 92: 13.30 m²
- Schlafzimmer 93: 13.30 m²
- Schlafzimmer 94: 13.30 m²
- Schlafzimmer 95: 13.30 m²
- Schlafzimmer 96: 13.30 m²
- Schlafzimmer 97: 13.30 m²
- Schlafzimmer 98: 13.30 m²
- Schlafzimmer 99: 13.30 m²
- Schlafzimmer 100: 13.30 m²

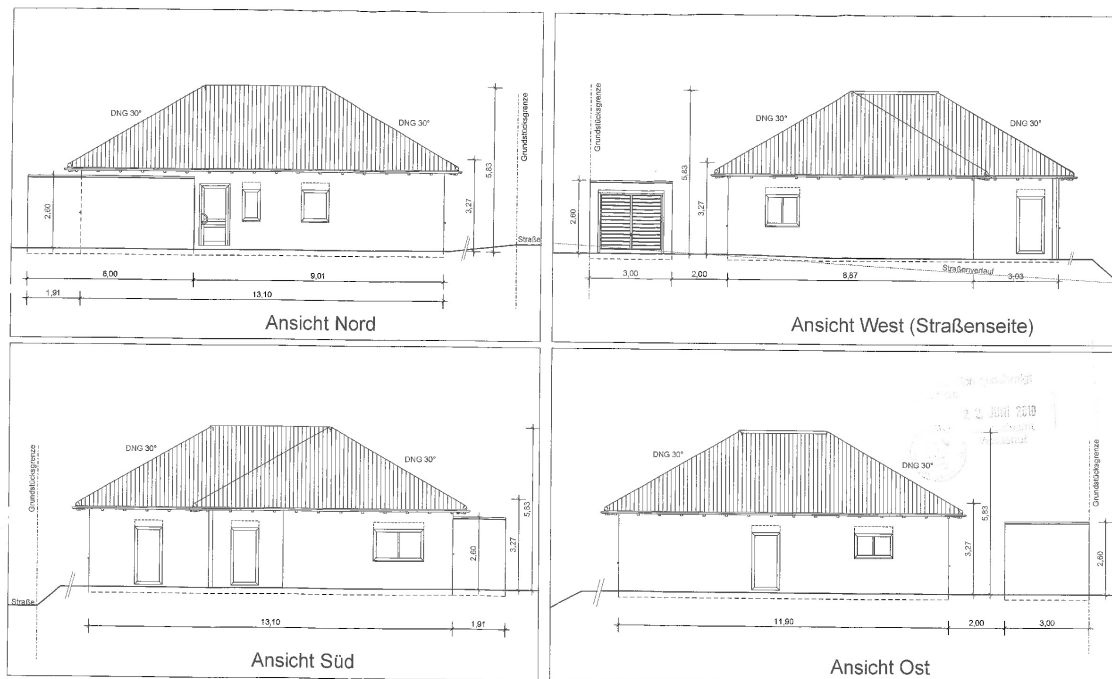
Overall Dimensions:

- Overall width: 15.01 m
- Overall depth: 15.01 m
- Garage width: 3.07 m
- Garage depth: 3.07 m

Other Details:

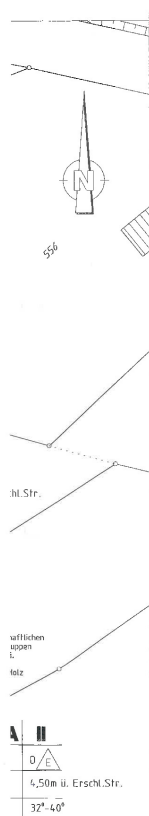
- Flur (Hallway): 13.30 m²
- Küche (Kitchen): 13.30 m²
- Wohnbereich (Living Area): 13.30 m²
- Bad (Bathroom): 13.30 m²
- Terrasse (Terrace): 13.30 m²
- Garage (Garage): 13.30 m²

Exposé - Grundrisse



Element-Haus GmbH & Co. KG Rötestraße 4, 79804 Dogern Tel.: 0 77 511 88 85-0 Fax: -50 info@element-haus.de		
Planverfasser: <i>Edl</i> Datum: <i>27.04.10</i> Zeichner: <i>K.H.</i> Datum: <i>04.05.10</i>	Neubau Bungalow Familie Kiss Laufenberg-Hochsall, Vogelsang Ansichten	Element-Haus Hausbau & Co. KG Schüsselentferter Massivbau Maßstab: 1:100 Blatt-Nr.: Datum: 26.04.2010

Exposé - Grundrisse



LEGENDE:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
	Gebäude mit Haus-Nr.
	Grundstücksgrenze
	Wegfallende Grundstücksgrenze (Empfehlung)
	Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)
	Boschung
	Koordinatenkreuz
	Höhensichtlinie mit Höhenangabe über NN
	Mauer
	Sinkkasten
	Straßenverkehrsflächen (§9(1) Nr. 11 u. 16) BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9(1) Nr. 11 u. 16) BauGB
	Freizuhaltende Sichtfelder
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1) Nr. 4 u. 22 BauGB)
	Private Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 u. 16) BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft (§9 (1) Nr. 18 u. 16) BauGB
	Anpflanzen Bäume (§9(1) Nr. 25 BauGB)
	Anpflanzen von Sträuchern (§9(1) Nr. 25 BauGB)
WA	Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
	Baugrenze (§9(1) Nr. 2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
	Geplante bzw. bestehende First- / Gebäudehauptrichtung zwingend (§9(1) Nr. 2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
	Geplante bzw. bestehende First- / Gebäudehauptrichtung wahlweise (§9(1) Nr. 2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 (1) Nr. 1 BauGB)
GRZ	Grundrisszahl als Höchstmaß (§9(1) Nr. 1 BauGB)
SD	Satteldach (§74 LBO)
32°-40°	Dachneigung (§74 LBO)
TII	Traufhöhe (§9(1) Nr. 1 BauGB)
D	Offene Bauweise (§9(1) Nr. 2 BauGB)

	Nur Einzelhäuser zulässig (§9(1) Nr. 2 BauGB)
	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§9(1) Nr. 2 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §14, §16(5) BauNVO)
	Unterirdische Leitungen (§9(1) Nr. 13 u. 16) BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9(1) Nr. 21 BauGB)

Hinweis: Leitungslagen nach Bestandsplanwerk Versorgungsträger

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS. 1 BAUGB VOM 27.08.1997
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Laufenburg (Baden), DEN **03.02.2006**

WASMER, BÜRGERMEISTER

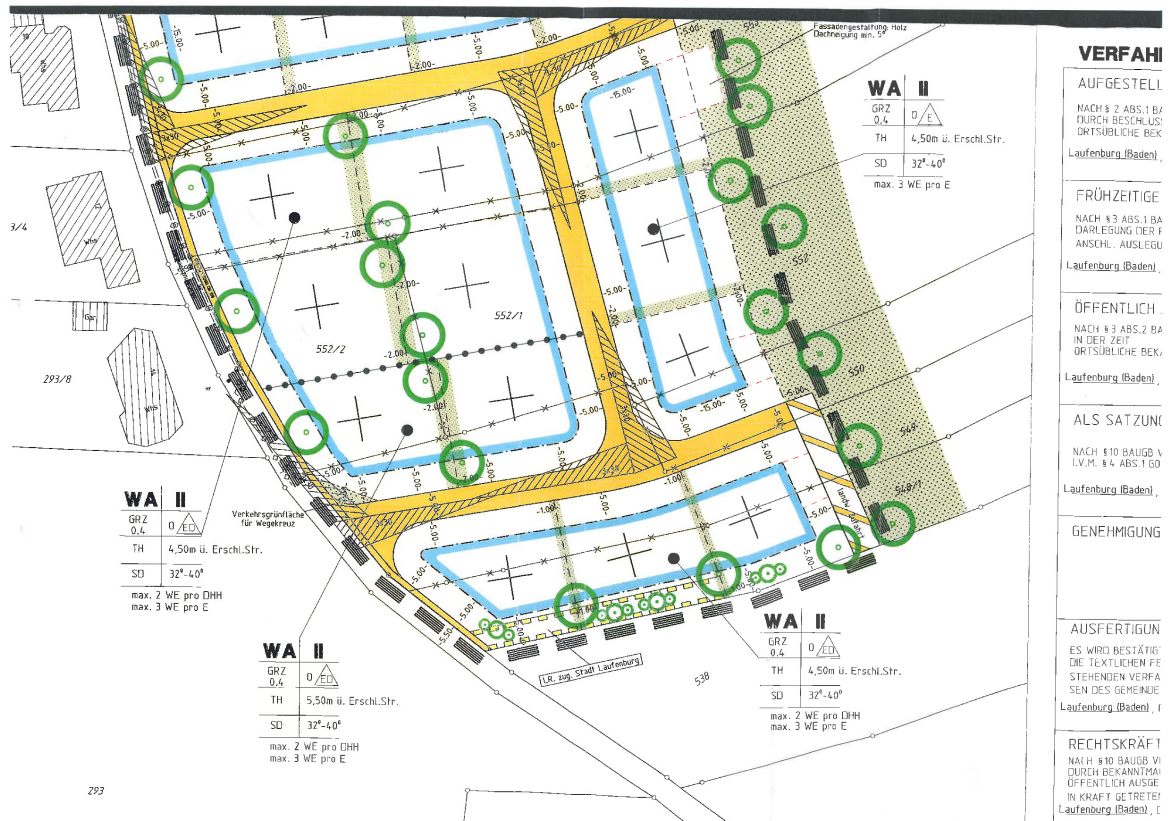
AM 21.06.2004

AM

M 1:500

Ausg. 87 Gerschner
Rechtskraft 03.02.2006

Exposé - Grundrisse



VERFAH

AUFGESTELL

NACH § 2 ABS. 1 BZ
DURCH BESCHLUS
ORTSÜBLICHE BEK
Laufenburg (Baden),

FRÜHZEITIGE

NACH § 3 ABS. 1 BA
DARLEGEUNG DER F
ANSCHL. AUSLEGU
Laufenburg (Baden),

ÖFFENTLICH

NACH § 3 ABS. 2 BA
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEK
Laufenburg (Baden),

ALS SATZUNG

NACH § 10 BAUGB V
L.V.M. § 4 ABS. 1 GO
Laufenburg (Baden),

GENEHMIGUNG

AUSFERTIGUN

ES WIRD BESTÄTIGT
DIE TEXTUELICHEN FE
STEHENDEN VERFA
SEN DES GEMEINDE
Laufenburg (Baden),

RECHTSKRÄFT

NACH § 10 BAUGB V
DURCH BEKANNTMA
ÖFFENTLICH AUSGE
IN KRAFT GETRETET
Laufenburg (Baden),

Exposé - Grundrisse



AMTSGERICHT VILLINGEN-SCHWENNINGEN -GRUNDBUCHAMT-

Amtsgericht Villingen-Schwenningen, Carlo-Schmid-Straße 7/9, 78050 Villingen-Schwenningen

01 303B 6550 54 E000 B188

DV05.20 1,70 Deutsche Post

*1358*0002840*2605* P.P. / PRIORITY



Frau
Maria Theresia Kim
Bluemetweg 10
5073 GIPF- OBERFRICK
SCHWEIZ

Unser Zeichen:
VSW026 GRG 300 / 2020

Amtlicher Ausdruck aus dem Grundbuch Nr. 380



Amtsgericht: Villingen-Schwenningen
Gemeinde: Laufenburg (Baden)
Grundbuchbezirk: Hochsal
Datum des Abrufs: 22.05.2020

Beglaubigt.

Schlenker, Urkundsbeamtin
Veranlasser des Ausdrucks

Dieser Ausdruck wird nicht unterschrieben und gilt als beglaubigte Abschrift.

Hinweis: Im Grundbuch rot dargestellte Texte, Unterstreichungen oder
Durchkreuzungen sind in diesem Ausdruck schwarz wiedergegeben.

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Justiz nach Artikel 13 und Artikel 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite des Gerichts unter dem Menüpunkt „Service“ / „Informationen zum Datenschutz in der Justiz“. Auf Wunsch übersenden wir diese Informationen auch an Verfahrensbeteiligte in Papierform.

att 00001 von 00006 SN: 00002840 LN: 1358

Anschrift: Carlo-Schmid-Straße 7/9, 78050 Villingen-Schwenningen

Telefon: 07721 6811-0 Fax: 07721 6811-490 E-Mail: poststelle@gbavillingen-schwenningen.justiz.bwl.de

Bankverbindung:

Baden-Württembergische Bank (BIC SOLADEST600) IBAN DE87 6005 0101 7460 5345 05

Exposé - Grundrisse

Amtlicher Ausdruck

Aufschrift
Einlegeblatt
1

Amtsgericht Villingen-Schwenningen

Gemeinde Laufenburg (Baden)

Grundbuch
von



Beglaubigt

Schlenker
Urkundsbeamtin

Hochsal

Nr. 380



Latt 00002 von 00006 SN: 00002840 LN: 1358

Dieser Ausdruck wird nicht unterschrieben und gilt als beglaubigte Abschrift.
Datum des Abrufs: 22.05.2020 11:12:08
Letzte Eintragung vom: 19.05.2016

Seite 1 von 10

Exposé - Grundrisse

Amtlicher Ausdruck

Aufschrift
Einlegeblatt
1
R

Dieser Ausdruck wird nicht unterschrieben und gilt als beglaubigte Abschrift.
Datum des Abrufs: 22.05.2020 11:12:08
Letzte Eintragung vom: 19.05.2016

Seite 2 von 10

Exposé - Grundrisse

Amtsgericht Gemeinde Grundbuch von Nummer Bestandsverzeichnis
Villingen-Schwenning Laufenburg (Baden) Hochsal 380 Einlegeblatt
en 1

Lfd.Nr. der Grund- stücke	Bish. lfd.Nr. der Grd.st.	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		a) Gemarkung		c) Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
		b) Karte	Flurstück				
1	2	3			4	5	6
1		247.44	1427	Vogelsang 10 Gebäude- und Freifläche		5	72

Amtlicher Ausdruck 22.05.2020 11:12:08 Seite 3 von 10

Latt 00003 von 00006 SN: 00002840 LN: 1358

Exposé - Grundrisse

Amtsgericht Gemeinde Grundbuch von Nummer Bestandsverzeichnis
 Villingen-Schwenning Laufenburg (Baden) Hochsal 380 1
 en R

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd.Nr. der Grd.st.		Zur lfd.Nr. der Grd.st.	
5	6	7	8
1	Aus Grundbuch Nr. 243, BV Nr. 5 übertragen (AS 3) am 24. Juni 2010. Hauschildt		

Amtlicher Ausdruck 22.05.2020 11:12:08 Seite 4 von 10

Exposé - Grundrisse

Amtsgericht Gemeinde Grundbuch von Nummer Erste Abteilung
Villingen-Schwenning Laufenburg (Baden) Hochsal 380 Einlegeblatt 1

Lfd.Nr. der Eintragungen	Eigentümer	Lfd.Nr. der Grd.st. im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	1 Judit Kiss, geb. am 28. April 1979; Laufenburg(Baden) - Anteil 1/2 -	1	Aufgelassen am 16. Juni 2010. Eingetragen (AS 3) am 24. Juni 2010. Hauschildt
2	2 Kai Oliver Kiss, geb. Scheck, geb. am 03. Februar 1972; Laufenburg(Baden) - Anteil 1/2 - 2 Maria Theresia Kim, geb. am 07. August 1955; Gipf-Oberfrick/SCHWEIZ	1	Aufgrund Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts -Vollstreckungsgericht-Waldshut-Tiengen vom 02.03.2016 eingetragen (AS 53) am 19.05.2016. Hauschildt

Amtlicher Ausdruck 22.05.2020 11:12:08 Seite 5 von 10

-att 00004 von 00006 SN: 00002840 LN: 1358

Amtsgericht	Gemeinde	Grundbuch von	Nummer	Erste Abteilung
Villingen-Schwenning Laufenburg (Baden)	Hochsal	380	1	R

Lfd.Nr. der Eintra- gungen	Eigentümer	Lfd.Nr. der Grd.st. im Bestands- verzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Amtlicher Ausdruck 22.05.2020 11:12:08

Seite 6 von 10

Exposé - Grundrisse

Amtsgericht Gemeinde Grundbuch von Nummer Zweite Abteilung
Villingen-Schwenning Laufenburg (Baden) Hochsal 380 Einlegeblatt 1

Lfd.Nr. der Eintragungen	Lfd.Nr. der belasteten Grundst. im Bestandsverz.	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	<u>Vormerkung aus Ankaufsrecht für die Stadt Laufenburg(Baden).</u> Hat Rang nach Abteilung III Nr. 1. Bezug: Bewilligung vom 5. Juli 2005 (Notariat Staufen im Breisgau, 2 UR 1200/2005). Eingetragen am 29. Juni 2006 und hierher mitübertragen am 24. Juni 2010. <u>Hauschildt</u>
2	1	<u>Die Zwangsversteigerung ist angeordnet.</u> Bezug: Ersuchen des Amtsgerichts -Vollstreckungsgericht- Waldshut-Tiengen vom 27.01.2015 (Aktenzeichen: K 5/15). Eingetragen (AS 37) am 29.01.2015. <u>Hauschildt</u>

Amtlicher Ausdruck 22.05.2020 11:12:08 Seite 7 von 10

att 00005 von 00006 SN: 00002840 IN: 1358

Exposé - Grundrisse

Amtsgericht Gemeinde Grundbuch von Nummer Zweite Abteilung
Villingen-Schwenning Laufenburg (Baden) Hochsal 380 Einlegeblatt
en 1
R

Veränderungen		Löschungen	
Lfd.Nr. der Spalte 1	5	Lfd.Nr. der Spalte 1	7
1	Rang nach Abteilung III Nr. 2 Eingetragen (AS 1) am 03.02.2011. Hauschildt	1	Vormerkung aus Ankaufsrecht gelöscht (AS 45) am 18.06.2015. Hauschildt
		2	Zwangsversteigerungsvermerk gelöscht (AS 53) am 19.05.2016. Hauschildt

Amtlicher Ausdruck 22.05.2020 11:12:08 Seite 8 von 10

Exposé - Grundrisse

Amtsgericht Gemeinde Grundbuch von Nummer Dritte Abteilung
Villingen-Schwenning Laufenburg (Baden) Hochsal 380 Einlegeblatt 1

Lfd.Nr. der Eintragungen	Lfd.Nr. der bel. Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypothesen, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1	253.200,00 EUR	Zweihundertdreißigtausendzweihundert EURO Grundschuld ohne Brief mit 15% Jahreszinsen und 10% einmaliger Nebenleistung für die <u>DSL Bank - Ein Geschäftsbereich der Deutsche Postbank AG - Zweigniederlassung der Deutsche Postbank AG - Bonn.</u> Sofort vollstreckbar nach § 800 ZPO. Hat Rang vor Abteilung II Nr. 1. Bezug: Bewilligung vom 2. März 2010 (Notariat Bad Säckingen, II UR 301/2010). Eingetragen (AS 151 im GB Nr. 243) am 18. März 2010 und hierher mitübertragen am 24. Juni 2010. Hauschildt
2	1	21.000,00 EUR	Einundzwanzigtausend Euro Grundschuld ohne Brief mit 15% Jahreszinsen und 10% einmaliger Nebenleistung für die <u>DSL Bank - Ein Geschäftsbereich der Deutsche Postbank AG - Zweigniederlassung der Deutsche Postbank AG - Bonn.</u> Sofort vollstreckbar nach § 800 ZPO. Rang vor Abteilung II Nr. 1. Bezug: Bewilligung vom 20.01.2011 (Notariat Bad Säckingen, II UR 132/2011). Eingetragen (AS 13) am 03.02.2011. Hauschildt

Amtlicher Ausdruck 22.05.2020 11:12:08 Seite 9 von 10

Latt 00006 von 00006 SN: 00002840 LN: 1358

Exposé - Grundrisse

Amtsgericht Gemeinde Grundbuch von Nummer Dritte Abteilung
Villingen-Schwenning Laufenburg (Baden) Hochsal 380 Einlegeblatt
en R

Veränderungen			Löschungen		
Lfd.Nr. der Sp. 1	Betrag		Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10
			1	253.200,00	Gelöscht (AS 53) am 19.05.2016. Hauschildt
			2	21.000,00 EUR	

Amtlicher Ausdruck 22.05.2020 11:12:08 Seite 10 von 10

Exposé - Anhänge

1. Garage oder Carport bauen



BAULASTENVERZEICHNIS
STADT LAUFENBURG (BADEN)

Baulastenblatt Nr. _____

Seite _____

Grundstück — Flurstück-Nummer **1424**

Gemarkung **Hochsal**

Vogelsang 12

Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Änderungen Löschungen
1	2	3
1	Für das auf Grundstück Flst.Nr. 1427 errichtete Gebäude wird der fehlende Abstand bis zu 2,50 m auf das Grundstück Flst.Nr. 1424 übernommen. Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Baulast. Eingetragen gemäß Niederschrift vom 17.12.2018 Laufenburg(Baden), den 04.01.2019  Die Baulastenbuchführerin  Traudel Glökler Anmerkungen Eigentümer: Werner Huber, Binzger Straße 5, 79725 Laufenburg-Binzgen Bauvorhaben: Bauüberwachung – Antrag auf Eintragung einer Baulast auf Flst.Nr. 1424 der Gemarkung Hochsal Bauherr: Marie-Therese Kim, Blumetweg 10, CH-5073 Gipf-Oberfrick Verz. Nr.: 31/632.6/20180976	

LAGEPLAN

12 Nov. 2018

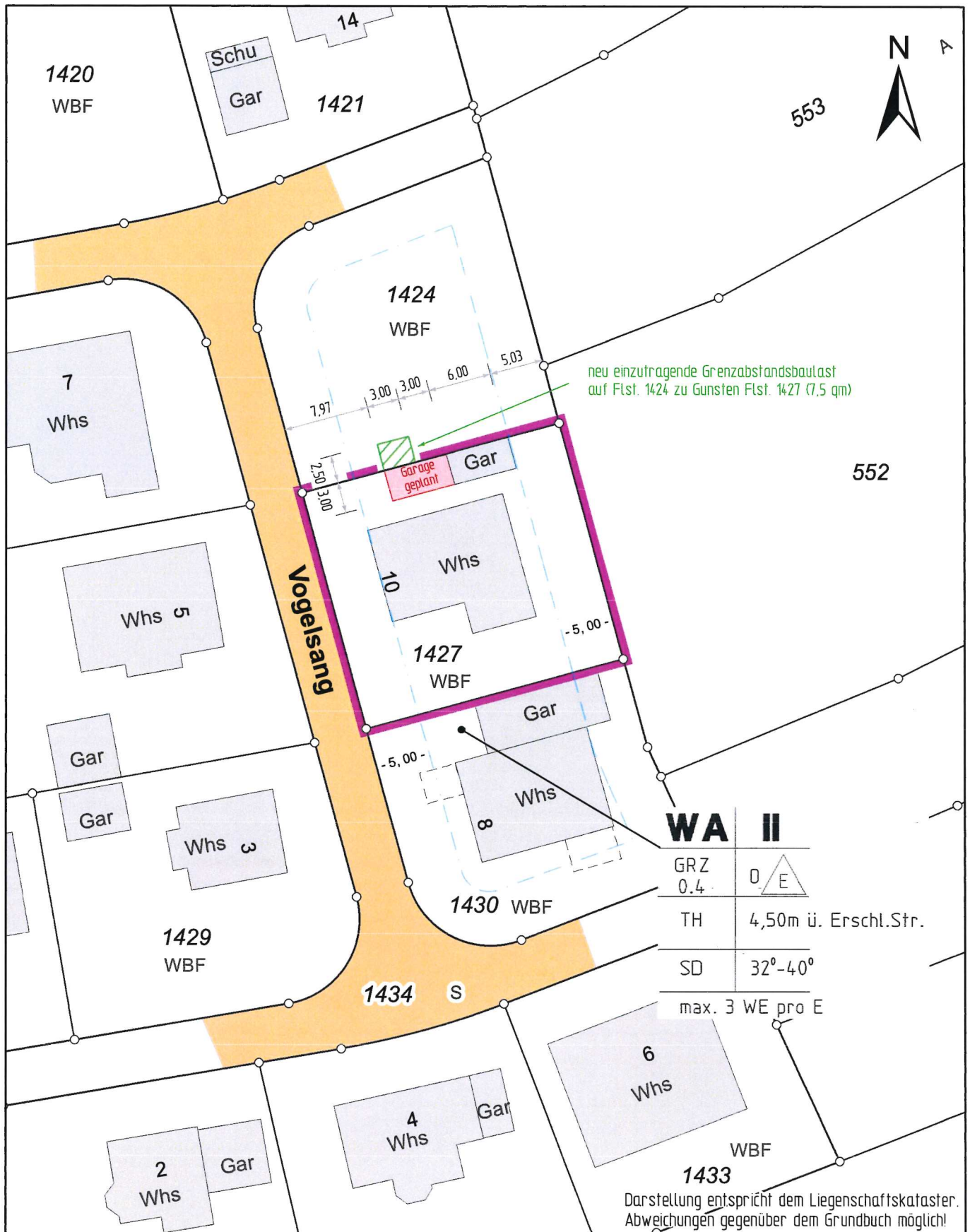
Gemeinde: Stadt Laufenburg (Baden)

Gemarkung: Hochsal

Landkreis: Waldshut

Maßstab: 1:500

zeichnerischer Teil gem. § 4 LBOVVO
Darstellung der Baulastflächen



Lageplan zeichnerischer Teil gefertigt.
Der Sachverständige (§5 LBOVVO)
Rickenbach, den 09. November 2018

Peter Fürderer, Dipl.Ing (FH)
Vermessungsingenieur
Im Hostet 9 - 79736 Rickenbach

Fürderer



BAULASTENVERZEICHNIS
STADT LAUFENBURG (BADEN)

Baulastenblatt Nr. _____

Seite _____

Grundstück — Flurstück-Nummer **1427**

Gemarkung **Hochsal**

Vogelsang 10

Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Änderungen Löschungen
1	2	3
1	<i>Für das auf Grundstück Flst.Nr.1430 errichtete Gebäude wird der fehlende Abstand bis zu 2,50 m auf das Grundstück Flst.Nr. 1427 übernommen. Der beigegefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Baulast.</i> Eingetragen gemäß Niederschrift vom 03.01.2019 Laufenburg(Baden), den 04.01.2019  Die Baulastenbuchführerin  Traudel Glökler Anmerkungen Eigentümer: Maria Theresia Kim Vogelsang 10, 79725 Laufenburg-Hochsal Bauvorhaben: Eintragung von Baulasten und Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan in Laufenburg(Baden), betr. Flst.Nrn. 1430 und 1427 der Gemarkung Hochsal Bauherr: Gideon und Melanie Rüttbauer, Vogelsang 8, 79725 Laufenburg-Hochsal Verz. Nr.: 31/632.6/20140445	

BAULAST



Baulastübernahme Flst.Nr. 1427

Flst.Nr. 552

Landkreis : waldshut

Gemeinde : Hochsal

Gemarkung : Laufenburg

LAGEPLAN

Flst.Nr. 1430

M 1:500

27/2014