

# Verkaufsangebot

zum Grundstück

## Ringstraße 20

(Mehrfamilienhaus mit  
neun Wohneinheiten und Garten)

in Titisee-Neustadt



### Der Ort:

Stadt Titisee-Neustadt, Regierungsbezirk Freiburg, Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Einwohnerzahl: ca. 12.000

Gemarkungsgröße: 8.966 ha

Höhenlage: von 800 m- 1.200 m ü. NN.

Verkehrsverbindungen: Bundesstraßen Nr. 31, 315, 317, 500

Bahnanschluss: Höllental-Bahnlinie Freiburg-Donaueschingen mit Bahnhöfen in Titisee und in Neustadt, insbesondere Taktverkehrs- und Regional-kartenanschluss nach Freiburg, dort stündlicher ICE-Anschluss

## Stadtteil Neustadt

- sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte sind vorhanden sowie Ärzte, Apotheken, alle Schulen, ein modernes Krankenhaus, gute Gasthöfe, Hotels und Pensionen
- Kuranlagen, Hallenschwimmbad, beheiztes Freischwimmbad sowie Erholungsmöglichkeiten durch die ausgedehnten Wälder und dem bekannten Titisee.

Weitere Informationen zu Titisee-Neustadt erhalten Sie auf unserer Homepage [www.Titisee-Neustadt.de](http://www.Titisee-Neustadt.de) / [www.titisee.de](http://www.titisee.de) oder auf Wunsch übersenden wir Ihnen auch entsprechende Ortsprospekte.

## Die Lage des Grundstücks:

ca. 800 m bis zum Ortszentrum, Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, Schule in der Nähe, an einer frequentierten Ortsstraße, Ärztehaus in der Nähe



## Das Objekt:

Mehrfamilienwohnhaus mit neun Wohneinheiten und Garten, 3 x je 3 Zimmer, 3 x je 2 Zimmer, 3 x je 1 Zimmer, 2 Vollgeschosse, voll unterkellert, Dachgeschoss ausgebaut, drei Wohnungen vermietet

vermietet: 3 Mietparteien

baulicher Zustand: noch gut bis weniger gut, deutlicher Instandhaltungsstau, insbesondere bei den Steig- und Fallleitungen der in der Mitte gelegenen 1-Zimmerwohnungen

derzeitige Mieteinnahmen: jährliche Kaltmiete 8.160,00 €  
(für 3 Einheiten)

Flurstück: 265/11

Größe:	1.069 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1953
Versorgungsleitungen:	Abwasser-Kanal, Wasser, Ekt.-Strom, Telefon, TV-Kabel-Kanal
Umbauter Raum:	2.179 m <sup>3</sup>
Wohnfläche:	446,59 m <sup>2</sup>
Ausstattung:	Massivbau, Außenwände Bims-Hohlblock-mauerwerk, Decke über KG = Stahlbeton-Fertigbalken mit Bims-Hohlkörperfüllung, Geschossdecken = Holzbalken, Dachdeckung Biberschwanzziegel, Holz-Geschosstreppen mit Kunststoff belegt, Ofenheizung tfs. mit zentraler Ölversorgung, tfs. Elektro-Speicherofen, Warmwasserbereitung dezentral mittels E-Boiler und Kohlebadeofen, Sanitäre Ausstattung der Entstehungszeit gemäß einfach, tfs. saniert, Ekt.-Installation nachgebessert

## Bestens geeignet:

- zur Eigennutzung (**fünf Wohnungen sind freigehalten zur Sanierung oder zur Vergrößerung der 2-/3-Zimmerwohnungen**)
- als Anlagenobjekt (gute Vermietbarkeit, da abgeschlossene Einheiten)

## Verkaufsbedingungen

Die Ausschreibung erfolgt grundsätzlich gegen Gebot – freibleibend, d. h. wir behalten uns vor, bei nicht zufriedenstellenden Geboten überhaupt nicht zu veräußern, auf den Gebotsgrundlagen weiter zu verhandeln etc.

Haushälften oder einzelne Teile der Häuser sollen nur veräußert werden, wenn insgesamt eine komplette Einheit zum Verkauf kommen kann. Für den Fall, dass sich eine entsprechende Anzahl von Interessenten findet, ist natürlich auch die sonstige Teilung („Längs- oder Wohnungseigentum“) nicht ausgeschlossen.

Die Verhandlungsbasis für das Haus beträgt **280.000,00 €**. Die Gebots-/Verkaufssumme muss für die Stadt „netto“ sein, d. h. alle mit dem Erwerb zusammenhängenden Kosten, wie z. B. anteilige Vermessungskosten, Aufteilung und anfallende Erschließungskosten gehen zu Lasten des Erwerbers.

Alle vorstehenden Angaben beruhen auf den für die Grundstücke erstellten Verkehrswertgutachten durch Dipl.-Ing. (FH) Architekt Herrn Adolf Riesterer. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Angaben, insbesondere Flächenangaben wird nicht übernommen.

## Besichtigung

Bitte haben Sie Verständnis, dass eine Besichtigung nur mit uns nach vorheriger Terminvereinbarung möglich ist. Wir bitten Besichtigungen mindestens 1 Tag vorher anzumelden.

# Ansprechpartner

Stadtverwaltung Titisee-Neustadt  
Pfauenstraße 2-4  
D-79822 Titisee-Neustadt

Liegenschaftsabteilung  
Anke Weichert

Tel. 07651/206-154

Zentrale: 07651/206-0

Fax: 07651/206-290

E-Mail Stadt: [stadt@titisee.de](mailto:stadt@titisee.de)

E-Mail direkt: [weichert@titisee.de](mailto:weichert@titisee.de)