

# **Stadt Titisee-Neustadt**

## **Aktuelles Immobilienangebot in Titisee:**

### **Ansprechpartner**

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

Liegenschaftsabteilung  
Anke Weichert  
Tel. 07651/206-154  
Fax: 07651/2064154  
[weichert@titisee.de](mailto:weichert@titisee.de)



## **Freistehendes Haus in sehr guter Lage in Titisee**

### **Parkstraße 7 + Teilfläche Kurgarten**



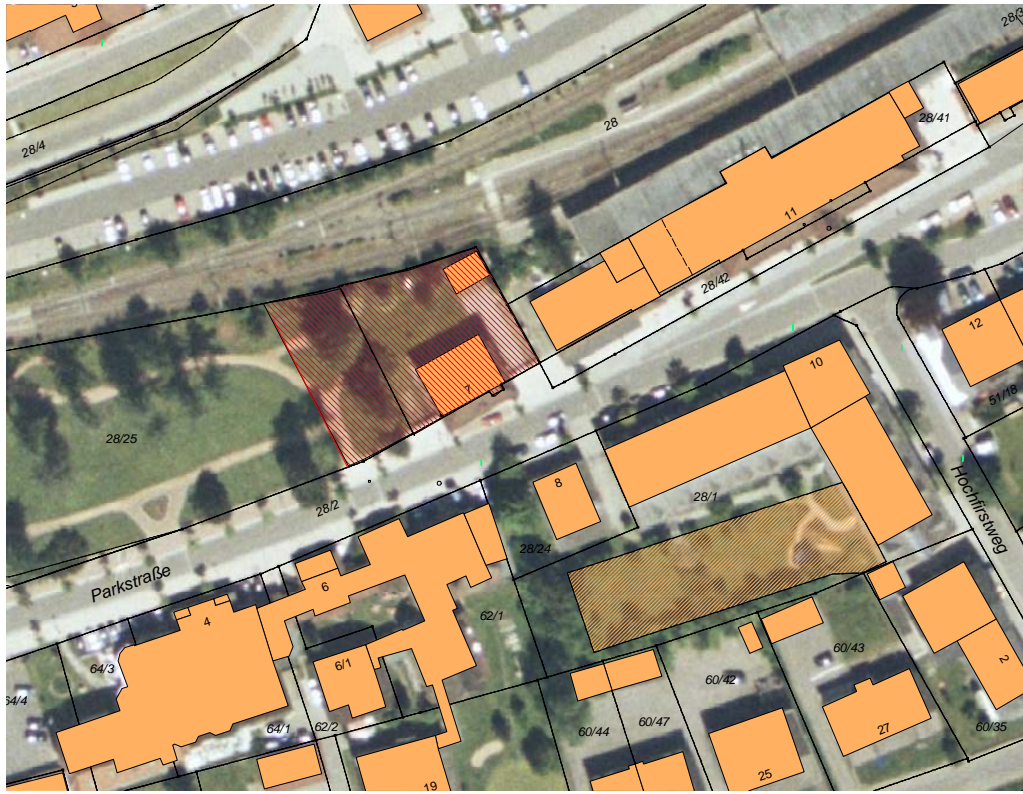
## Das Objekt:

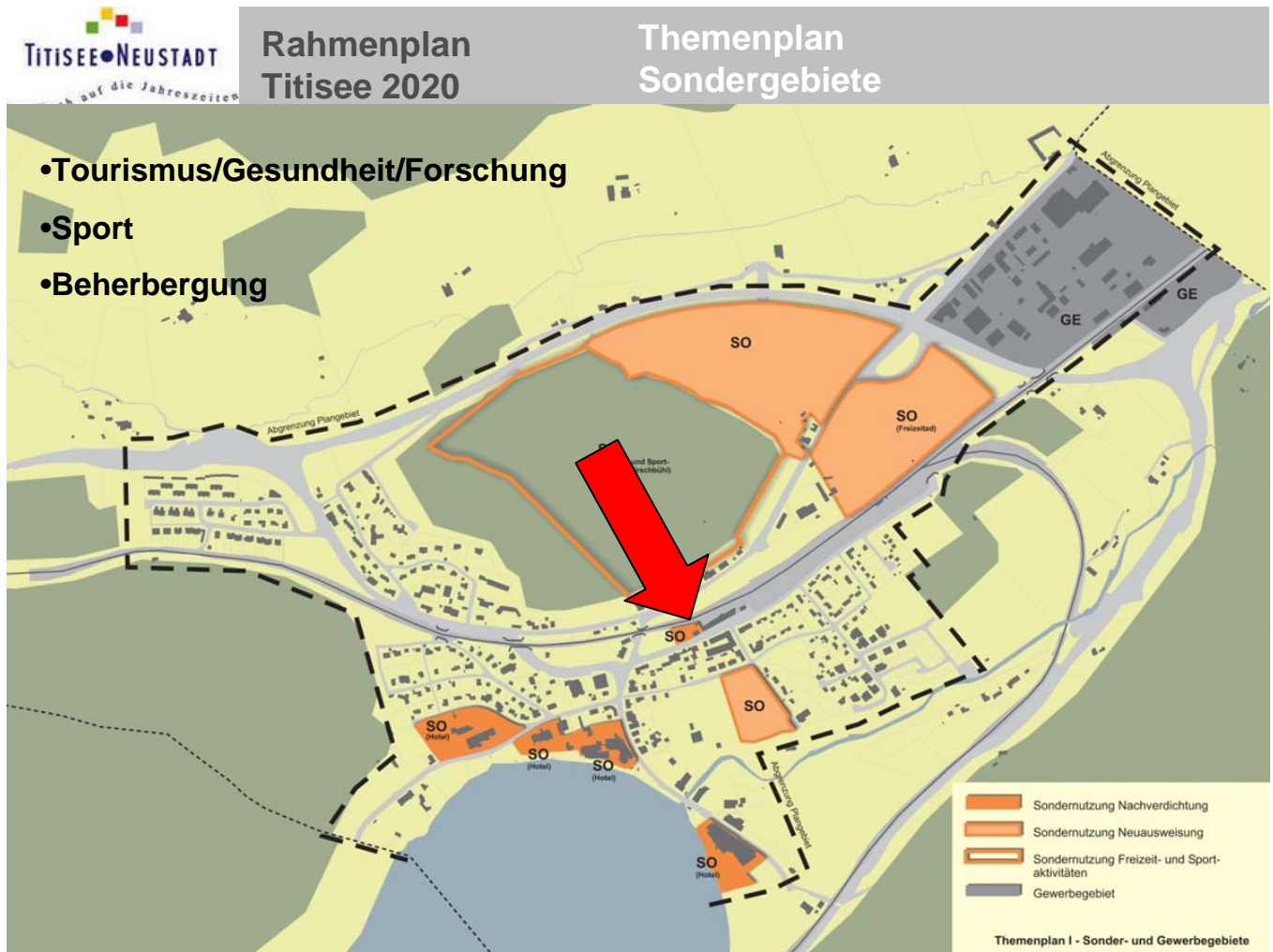
Dienstgebäude mit einer Wohnung, im 1. OG, voll unterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut, Beseitigung kriegsbedingter Schäden um ca. 1950, Doppelgarage, Denkmalschutz

Baujahr:	Dienstgebäude mit Wohnung 1915, Badeinbau 1982, Gas-Etagenheizung EG 1987, Doppelgarage 1917, Sanierung EG 2002
Flurstück:	28/25, davon eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 1.320 m <sup>2</sup>
Versorgungsleitungen: baulicher Zustand: vermietet:	Abwasser-Kanal, Wasser, Elt.-Strom, Telefon tls. gut, Instandhaltungsstau leerstehend, vermietet ist nur vorübergehend die Garage und zwei Stellplätze
Bauweise:	Dienstgebäude mit Wohnung Keller- und Erdgeschoss massiv Obergeschoss Holzfachwerk verschindelt Dachgeschoss ausbaufähig
Decken:	KG Stahlbeton, EG Holzbalkendecken
Dach:	Holz-Sparrendachstuhl, Dachform Walmdach
Dachdeckung:	Betondachsteine mit Futterdach
Fenster:	im EG Kunststoff-Fenster, im OG Holz-Einfachfenster, Metallrollläden an den Fenstern im EG
Heizung:	gasbeheizte Warmwasser-Zentral-Etagenheizung im Erd- und Obergeschoss
Sanitäre Einrichtung:	Erdgeschoss 1 WC mit Waschbecken, Obergeschoss 1 Einbaubadewanne, 1 Waschbecken, 1 Handwaschbecken, 1 WC
Bodenbeläge:	im EG PVC-Böden
Umbauter Raum:	Gebäude 2.023, 560 m <sup>3</sup> (mit Speicher) Doppelgarage 183,768 m <sup>3</sup>
Wohnfläche:	EG: 112 m <sup>2</sup> OG: 112 m <sup>2</sup>

### **+ zusätzliche Fläche ca. 800-1.000 m<sup>2</sup> Kurgarten je nach Konzept**

- Mögliche Nutzungen z. B. Büroräume, Tagungszentrum, Café mit Terrasse, Arztpraxis, Akademie etc.
- bebaubar nach § 34 BauGB
- Bebauungsverpflichtung





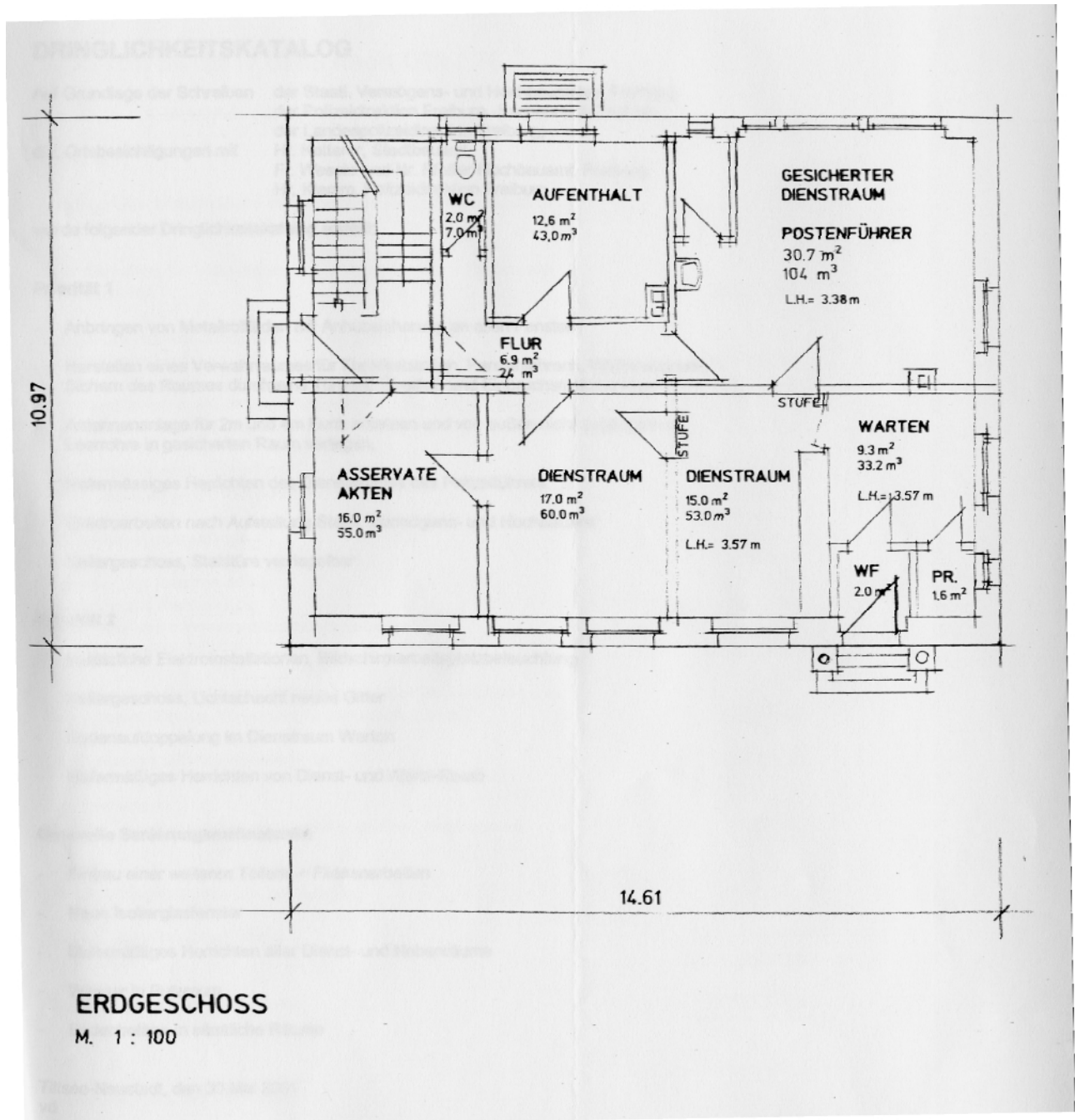
## Verkaufsbedingungen

Folgende Verkaufskonstellationen sind denkbar:

1. Grundstück Parkstraße 7 in den bestehenden Nutzungsgrenzen → erwartetes Mindestgebot 400.000,00 €
2. Grundstück Parkstraße 7 + Teilfläche Kurgarten ca. 500 m<sup>2</sup> → erwartetes Mindestgebot 500.000,00 €

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.

# Grundriss Erdgeschoss



# Auszug aus der Liste der Kulturdenkmäler

LANDESDENKMALAMT B.-W.

Entwurf zur Liste der Kulturdenkmale

Stadtkreis :  
 Landkreis : Breisgau-Hochschwarzwald  
 Gemeinde : Stadt Titisee-Neustadt  
 Ortsteil : Titisee Stand:

Straße/Haus-Nr.: Parkstr. 7  
 Lgb./Parz.-Nr. : 28

sonstige Bezeichnung des Objekts	rechtskräftig seit	zusätzl.Schutz		Sonstiges
		§ 12	§ 34	
ehemalige Post jetzt Polizei				

Der gedungen und kubisch wirkende Bau, heute Polizeirevier wurde als Postamt des Ortes Titisee vermutlich im Zuge der Neuanlage des Bahnhofsbereichs im ersten Viertel unseres Jahrhunderts erbaut. Auf einer seitlichen Achse der Straßenseite befindet sich das Eingangsportal, das hinter einem kleinen Vorbau aus dorischen Säulen auf halbhoher Postamenten, die eine Giebelverdeckung tragen, liegt. Ein Gegensatz zum glatt verputzten Erdgeschoß bietet das Obergeschoß mit seiner Schindelverkleidung. Den oberen Abschluß des Hauses bildet ein geschwungenes Walmdach, das durch jeweils auf der Mittelachse liegende Dachhäuser untergliedert wird.

Bei dem Haus handelt es sich um einen typischen Vertreter eines im ersten Viertel unseres Jahrhunderts entstandenen Verwaltungsgebäudes, das in seiner Form deutlich in der Tradition der badischen Amtsarchitektur steht, die sich seit dem 19. Jahrhundert in den großherzoglich badischen Bezirksbauämtern herausbildete.

An der Erhaltung besteht aus wissenschaftlichen, heimatgeschichtlichen und künstlerischen Gründen ein öffentliches Interesse.