



Bringen Sie Ihr Kapital ins Rollen!

**Zwei einzigartige Baugrundstücke am traumhaft schönen
Titisee**



Zwei Baugrundstücke

Donaueschinger Straße 5 – 5a, 79822 Titisee-Neustadt

Stufe: **Sehr selten**

Kaufpreis: **2.250.000,00 €**

Grundstücksgröße:

Baugrundstück 554: 4.412 m²
Baugrundstück 553/1: 2.835 m²

Bebaubarkeit:

Bebauung (Keine Rechtsansprüche ableitbar)
Bauanfrage bereits genehmigt für 4 DH, Fl. 554
50% der Fläche darf bebaut werden

Quadratmeterpreis:

310,47 €/m²

Lage:

Sehr gute Wohnlage (Bevorzugt)
Hanglage, direkt am Zentrum

Bodengutachten:

Vorhanden

Erschließung:

Teilweise erschlossen

Bau-Potenzial:

Möglich ist der Bau von 6 MFH je 6 WE
Insgesamt 36 Wohneinheiten
ca. 3.600 m² Wohnfläche

Verkaufspotenzial:

ca. 5000,00 €/m²

Investment:

ca. 2.250.000,00 € Grundstück
ca. 7.200.000,00 € Baukosten

Gewinn nach Verkauf der 36 WE:

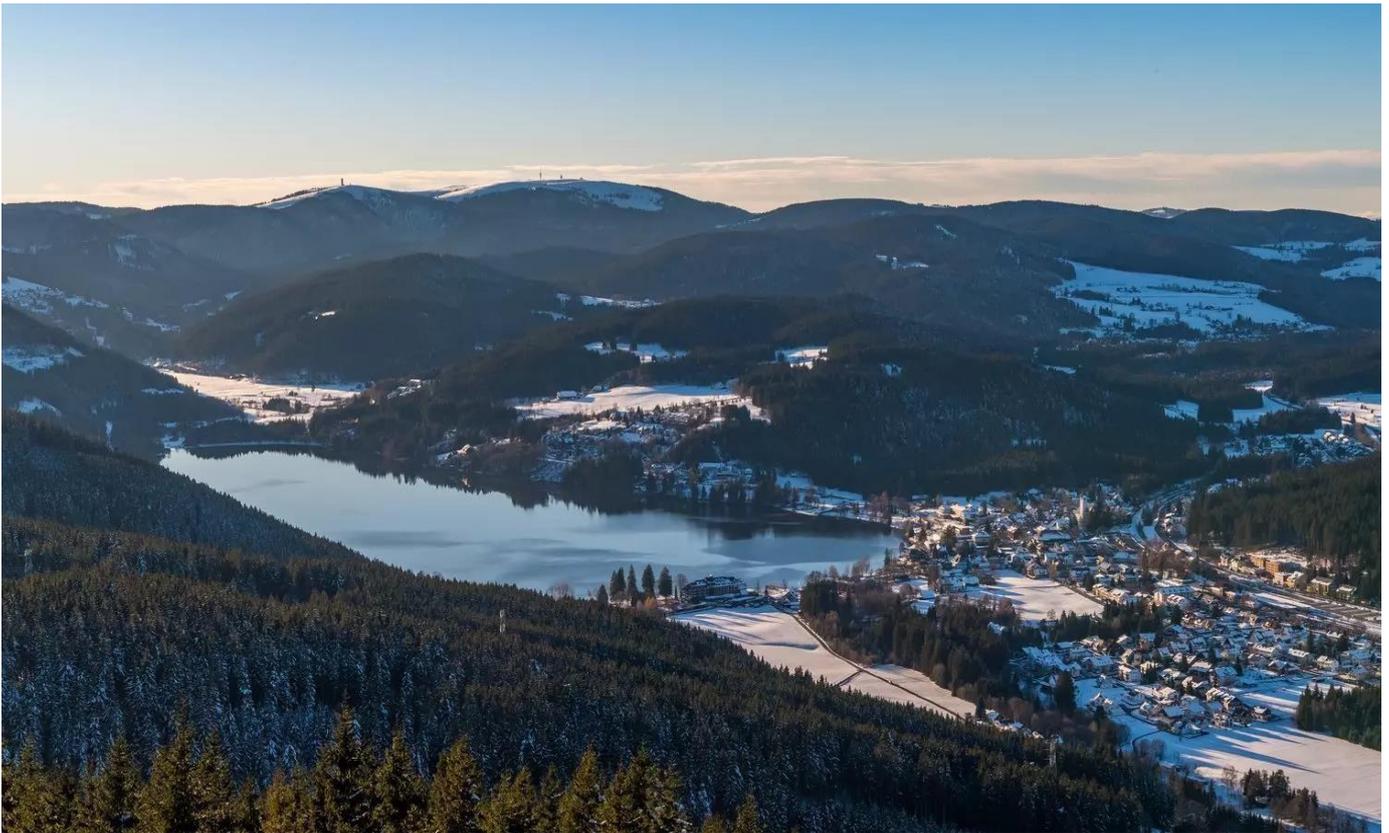
ca. 18.000.000,00 €

Courtage:

5,95 % inkl. MwSt.

Projektierung:

nach Vereinbarung möglich

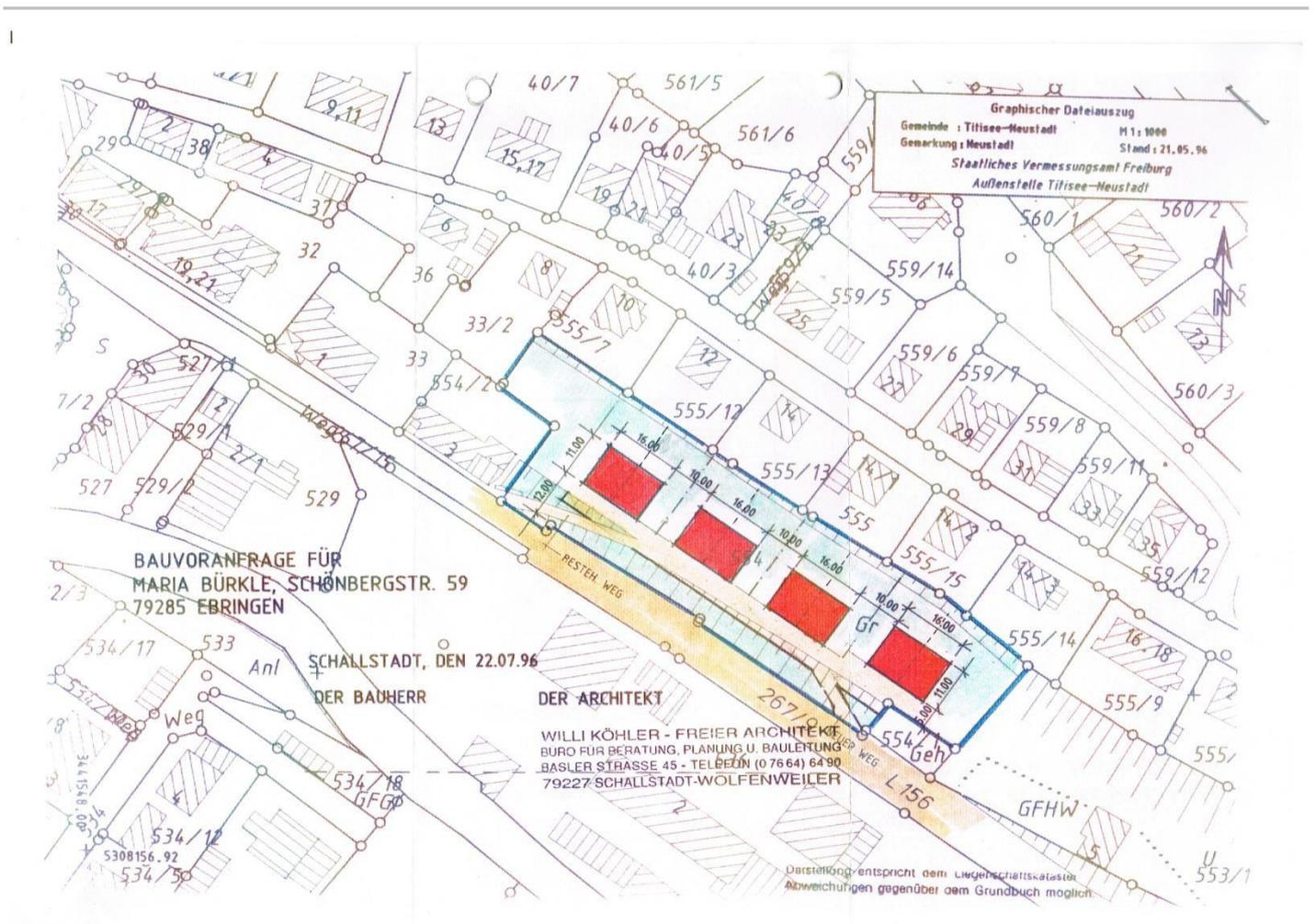




BESCHREIBUNG

Bei diesen nebeneinander liegenden Grundstücken handelt es sich um eine **extreme Seltenheit**. Beide Grundstücke blicken auf die berühmte Hochfirstschanze, der größten Naturschanze Deutschlands im wunderschönen Hochschwarzwald in unmittelbarer Nähe befindet sich ein Bachdurchlauf den Obere Biberwies. Besser gelegen könnten die Grundstücke nicht sein der berühmte Titisee ist ca. 6 Minuten mit dem Auto entfernt, sowohl der Bahnhof als auch das Stadtzentrum sind fußläufig in nur 5 Minuten erreichbar. Direkt gegenüber befindet sich optimalerweise ein Lidel für den täglichen Einkaufsbedarf.

Diese gemeinsam 7.247 m² großen Grundstücke sind optimal belichtet und befindet sich in einer begehrten Lage idealerweise wäre ein Neubau von Betreutes Wohnen in dieser Lage geeignet oder Sechs Mehrgenerationenhäuser. Nach erster Abstimmung mit der Stadtplanung ist eine Bebauung gemäß § 34 BauGB mit Einfamilienhäusern in Form von 4 Doppelhaushälften oder 4-8 Reihenhäusern, aber auch einer Stadtvilla mit mehreren Wohnungen, möglich. Da die Nachfrage nach diesen Grundstücken sehr groß ist, hat sich der Eigentümer dazu entschlossen die Grundstücke an die Kaufgesellschaft mit der besten Idee zu verkaufen.





LAGE

Willkommen in Tittisee-Neustadt Über 12.000 Einwohner und Millionen von Übernachtungs- und Tagestouristen finden in und um Titisee-Neustadt alle Attribute für ein angenehmes Leben oder einen attraktiven Urlaub. Die sechs Ortsteile von Titisee-Neustadt sind perfekt auf ihre Gäste und Bewohner eingestellt. Der Titisee mit seiner berühmten Seestraße zählt zu den bekanntesten Ausflugszielen in ganz Europa. 4 Neubaugebiete in den Stadtteilen Neustadt und Titisee und mehrere Hektar erschlossene oder ausgewiesene Gewerbeflächen stehen zur Ansiedlung zur Verfügung. Die Versorgung des täglichen Bedarfs und darüber hinaus Bildungs-, Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen wie auch eine familiengerechte Versorgung im Kleinkinder- und Kinderbereich runden das Angebot ab. Positive und attraktive Aussichten für Neubürger und Neu-Unternehmer.

Die gesamte Gemarkungsfläche Titisee-Neustadts beträgt derzeit 8966 ha. Die Stadt Titisee-Neustadt besteht aus den Stadtteilen Neustadt, Titisee, Rudenberg, Schwärzenbach, Langenordnach und Waldau. Titisee und Neustadt liegen im Tal der Gutach, während Rudenberg, Schwärzenbach, Langenordnach und z.T. Waldau reine Streusiedlungen sind. Die Höhenlage liegt zwischen 1190 (Weißtannenhöhe), 1192 (Hochfirst) und 845,50 m ü.d.M. (Wasserspiegel Titisee). Die Hauptrichtung des Gutachtales verläuft von West nach Ost. Verwaltungsmäßig gehört Titisee-Neustadt zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, regionalplanerisch zum Regionalverband Südl.Oberrhein. Nach Angabe des Wetteramtes Freiburg betragen die durchschnittlichen Jahrestemperaturen von Neustadt 6,0 Grad Celsius, von Titisee 5,7 Grad Celsius. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt in Neustadt 1210 mm, in Titisee 1233 mm.

VertiGIS WebOffice - buergergis

Bei Klick auf diesen Link wird die gespeicherte Karte in einem neuen Browserfenster angezeigt:

<https://gis.lkbh.net/buergergis/externalcall.jsp?project=buergergis&stateID=c9029766-9007-4fc8-a304fd428c87da89&language=de&client=flexjs>

SONSTIGE ANGABEN

Die von uns gemachten Angaben in diesem Exposee, beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma HOEFLICH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag



Hochfirstschanze





Titisee im Sommer



Gutach Bachdurchlauf

