

# Hochwertig ausgestattete Apartments am Titisee - Ideal für Ferienwohnungen

Preis: 2.300.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/242160>  
Artikelnummer #242160

## Anbieter

**Gisinger Immobilien GmbH**  
**Kontaktperson:** Carlo Röderer  
**Telefon:** 0761 7058-130  
**Fax:** 0761 7058-101 Heinrich-von-Stephan-Str. 8 B, 79100 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 05.02.24

## Preis

**Preis:** 2.300.000 €  
**Anzahl Stellplätze:** 7  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Nutzfläche:** 70 (m<sup>2</sup>)  
**Grundstücksfläche:** 788 (m<sup>2</sup>)  
**Gesamtfläche:** 553 (m<sup>2</sup>)

# Hochwertig ausgestattete Apartments am Titisee - Ideal für Ferienwohnungen

Preis: 2.300.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Diese zentral gelegene Immobilie verfügt über 7 komplett ausgestattete Wohnungen mit hochwertigen Einbauküchen sowie eine gewerblich genutzte Ferienwohnung im Erdgeschoss, ebenfalls mit Einbauküche. Alle Einheiten wurden vor ca. 2 Jahren umfangreich renoviert und sind u.a. mit Vollholzparkett, edlem Designer-Mobiliar und modernen Bädern mit Badmöbeln von namhaften Herstellern ausgestattet. Die Wohnungsgrößen variieren von ca. 44 bis ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die Gewerbeeinheit verfügt über ca. 45 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Eine neue Erdgas-Zentralheizung wurde im Dezember 2023 eingebaut. Die aktuelle baurechtliche Genehmigung sieht die Verwendung der Einheiten als Wohnungen vor, das Erdgeschoss hingegen ist für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Eine Umnutzung zur gewerblichen Vermietung aller Einheiten als Ferienwohnungen kann über einen Nutzungsänderungsantrag beantragt werden. Die gesamte Ausstattung, mit hochwertigem Mobiliar und modernstem Inventar, ist im Kaufpreis mit ca. 175.000 € enthalten.

**Lage:** Zentral gelegen, nahe dem Bahnhof Titisee und nur wenige Schritte vom Badeparadies Schwarzwald und der Seepromenade des berühmten Titisee entfernt, bietet dieses Wohn- und Geschäftshaus einen wunderbaren Standort für Urlauber und Berufspendler im Herzen des Schwarzwaldes. Mit seiner beeindruckenden Vielfalt zählt der Hochschwarzwald zu den bevorzugten Reisezielen in Süddeutschland und ist besonders beliebt bei Mountainbikern, Skifahrern, Wanderfreunden und Erholungssuchenden. Der Standort überzeugt vor allem durch seine verkehrsgünstige Lage am Bahnhof Titisee und die fußläufige Nähe zum Zentrum und dem Ufer des Titisees.

**Etagenanzahl:** 4**Objektnummer:** 5415\_2

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Modernisiert**Baujahr:** 1986**Wesentlicher Energieträger:** Öl**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

- Zentrumsnah am Bahnhof Titisee - 7 Wohnungen - ca. 508 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 1 Ferienwohnung im EG - ca. 45 m<sup>2</sup> gewerbliche Ferienwohnung - ca. 70 m<sup>2</sup> Service- und Lagerfläche im EG - 7 Pkw-Stellplätze - Umfangreicher Innenausbau vor ca. 2 Jahren - Moderne Ausstattung - 7 hochwertige Einbauküchen - Designer-Möbel von BW Bielefelder Werkstätten - Komplettes Inventar im Kaufpreis enthalten - Neue Gasheizung aus Dezember 2023

# Hochwertig ausgestattete Apartments am Titisee - Ideal für Ferienwohnungen

Preis: 2.300.000 €

## Beschreibung

Diese zentral gelegene Immobilie verfügt über 7 komplett ausgestattete Wohnungen mit hochwertigen Einbauküchen sowie eine gewerblich genutzte Ferienwohnung im Erdgeschoss, ebenfalls mit Einbauküche. Alle Einheiten wurden vor ca. 2 Jahren umfangreich renoviert und sind u.a. mit Vollholzparkett, edlem Designer-Mobiliar und modernen Bädern mit Badmöbeln von namhaften Herstellern ausgestattet. Die Wohnungsgrößen variieren von ca. 44 bis ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die Gewerbeeinheit verfügt über ca. 45 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Eine neue Erdgas-Zentralheizung wurde im Dezember 2023 eingebaut. Die aktuelle baurechtliche Genehmigung sieht die Verwendung der Einheiten als Wohnungen vor, das Erdgeschoss hingegen ist für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Eine Umnutzung zur gewerblichen Vermietung aller Einheiten als Ferienwohnungen kann über einen Nutzungsänderungsantrag beantragt werden. Die gesamte Ausstattung, mit hochwertigem Mobiliar und modernstem Inventar, ist im Kaufpreis mit ca. 175.000 € enthalten.

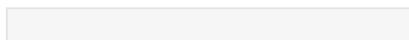
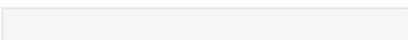
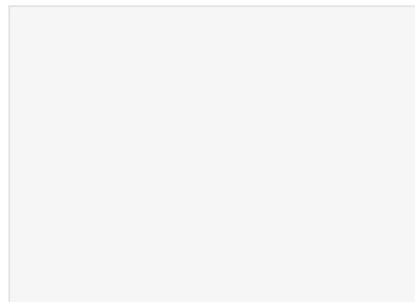
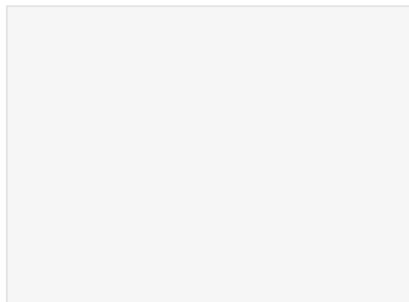
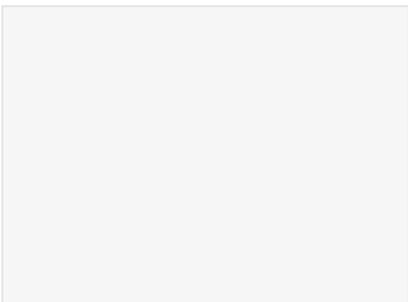
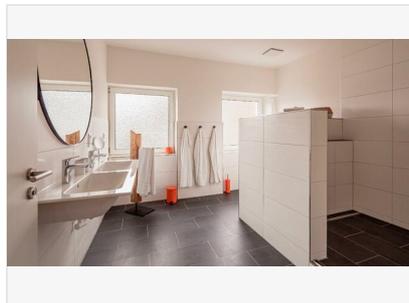
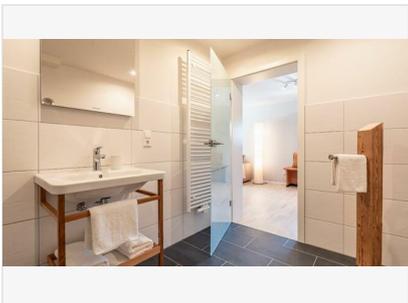
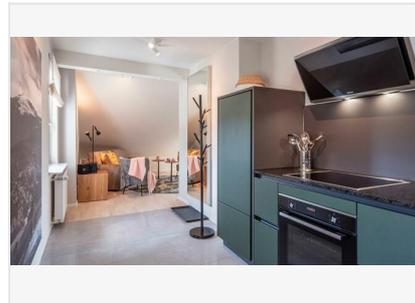
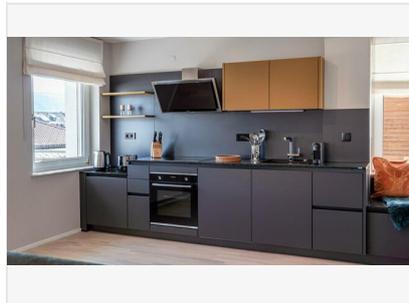
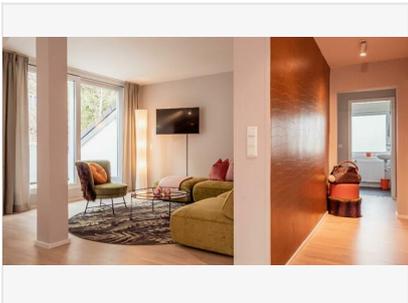
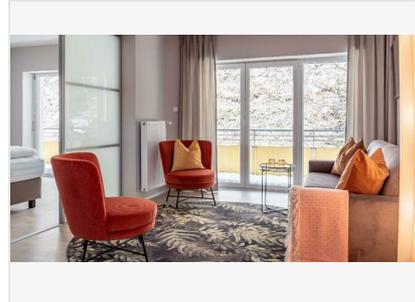
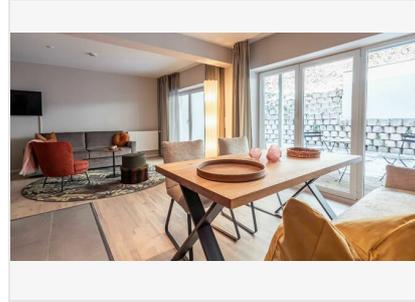
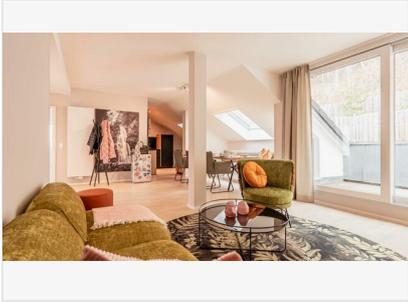
## Objekt Standort

[Neustädter Straße 39, 79822 Titisee-Neustadt, Deutschland](#)

# Hochwertig ausgestattete Apartments am Titisee - Ideal für Ferienwohnungen

Preis: 2.300.000 €

## Produktbilder



# Hochwertig ausgestattete Apartments am Titisee - Ideal für Ferienwohnungen

Preis: 2.300.000 €

