



## 79219 Staufen im Breisgau, Frickstraße 2 und 3

Frickstr2 Wohnhaus auf Hochkeller mit winkelförmig anschließendem Ökonomiegebäude, zusammen mit dem Nachbargebäude Nr.3 im frühen 19. Jh. (1808) im Grabenbereich unmittelbar vor der Stadtmauer erbaut.

### Gebäude 1 – Frickstraße 2

Das Grundstück umfasst 454 m<sup>2</sup> und ist voll erschlossen. Bebaut ist es mit einer Doppelhaushälfte, einer Garage sowie einem Nebengebäude. Die bestehende Wohnfläche beträgt 196 m<sup>2</sup>, zusätzlich besteht ein Ausbaupotenzial von etwa 130 m<sup>2</sup>.

### Gebäude 2 – Frickstraße 3

Das Grundstück hat eine Größe von 146 m<sup>2</sup> und ist ebenfalls voll erschlossen. Es ist mit einer Doppelhaushälfte, einer Garage sowie einem Nebengebäude bebaut. Die Wohnfläche beträgt 137 m<sup>2</sup>, das Ausbaupotenzial rund 97 m<sup>2</sup>.

### Gemeinsame Merkmale beider Gebäude

Beide Objekte sind in massiver Mauerwerksbauweise errichtet, verfügen über Holzbalkendecken, hölzerne Dachstühle und sind unterkellert. Sie sind vertragsfrei, leerstehend und kurzfristig verfügbar. Ein Energieausweis ist gemäß §105 GEG (Kulturdenkmal) nicht erforderlich.

Das gegenüberliegende Grundstück ist im Bebauungsplan als Grünfläche (Garten/Park) ausgewiesen und befindet sich im Eigentum der Stadt Staufen. Eine Bebauung ist nicht zulässig, wodurch ein unverbaubarer Blick ins Grüne und zur Burgruine gewährleistet ist. Rückwärtig befinden sich eingewachsene Gärten mit Südausrichtung. Die Lage beider Gebäude ist ruhig, in einer Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr, am Rande der historischen Innenstadt von Staufen.

Die Häuser sind altersbedingt renovierungsbedürftig. Die Technik müsste komplett erneuert werden.

## Ansprechpartner

Kube Gißler Architekten PartG mbH  
Frau Denise Maier  
Im Gaisgraben 9  
79219 Staufen im Breisgau

07633-925 30 27

d.maier@kube-gissler.de

## Das Objekt

- [Lage](#)
- [Objektdaten](#)

# Lage

Sehr Zentral im grünen, am Rande der Altstadt gelegen. Zum Bahnhof nur 4 Gehminuten.

# Objektdaten

erbaut	1808
Grundstücksgröße	454 und 146
Wohn-/Nutzfläche	196 und 137
derzeitige Nutzung	Wohnhaus
mögliche Nutzung	Wohnhaus
baulicher Zustand	Sanierungsbedürftig
Kaufpreis	VHB 1.450.000 Euro

# Eindrücke des Objekts



Regierungspräsidium Freiburg



Regierungspräsidium Freiburg



Regierungspräsidium Freiburg



Regierungspräsidium Freiburg