PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Herrschaftliches Pfarrhaus
aus dem Barock mit angebautem Nebengebäude

Das denkmalgeschützte Pfarrhaus St.Nikolaus mit angebautem Nebengebäude, (ehem. Scheune) ist ideal, wenn Alt und Jung zusammen in historischem Ambiente mit viel Platz leben möchten. Ebenso sind die beiden ebenerdig miteinander verbundenen Gebäude geeignet für Dienstleister oder eine kleine Praxis, um Arbeiten und Wohnen miteinander verbinden zu können.

Baujahr 1589

Denkmal Denkmalgeschützt

Nutzfläche **Gesamte Nutzfläche Rathaus, Gemeindehaus und Pfarrhaus:** ca. 900 m²

Pfarrhaus: 392 m²
- 34 m² EG
- 136 m² 1. OG
- 135 m² 2. OG
- 255 m² 1. + 2. DG (nicht ausgebaut)
- 141 m² Abstellfläche (UG | EG | 1. + 2. OG)

Nebengebäude: 178 m²
- 86 m² EG
- 92 m² DG (nicht ausgebaut)

Sämtliche baulichen Änderungen sind mit dem Landesdenkmalamt abzusprechen.

PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Grundstück	**Pfarrhaus und Nebengebäude: 1.490 m² in Erbpacht (€ 213,-/Monat)**
Besonderheiten	Das aus dem 16.Jhdt. stammende Pfarrhaus ist ein ganz besonderes Unikat unter den Pfarrhäusern. Teilweise mit Stuckdecken, hohen Räumen, Sandsteinumrahmungen im Äußeren, einem zweigeschossig meisterhaft gestalteten barocken Dachstuhl hat dieses geräumige Haus vielfältige Nutzungs- und Ausbaumöglichkeiten und echtes Potenzial für großzügiges Wohnen. Es bietet ebenso herrliche Ausblicke ins romantische Wutachtal wie in die Ortschaft. Die techn. Ausrüstung mit Pelletsheizung ist neuwertig, ebenso sind Fenster und Dachdeckung neuwertig. Das Gebäude wurde durchgehend gepflegt und ist in einem guten Zustand. Das Pfarrhaus ist ebenerdig und barrierefrei mit dem Nebengebäude verbunden. Dieses wurde mehrfach saniert und diente zuletzt als Gemeindesaal. Eine komplett eingerichtete Küche und WCs sind vorhanden. Die Dachdeckung ist ebenfalls neuwertig und das Dachgeschoss mit dem markanten Scheunentor hat wunderbares Ausbaupotential für vielfältige Nutzungen. Das große mit alten Bäumen bepflanzte Grundstück ist romantisch am Bach gelegen und uneinsehbar. Durch die rundum laufende massive Mauer hat es einen klosterähnlichen Charakter und inspiriert jeden Gartenfreund.

PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Preis	€ 435.000
Lage	Das Pfarrhaus mit Nebengebäude steht herrschaftlich in der Achdorfer Ortsmitte. Achdorf, welches in herrlichste Naturlandschaft eingebettet ist, ist ein kleiner romantischer Ort im östlichen Wutachtal (Schwarzwald-Baar-Kreis) und Teil der Stadt Blumberg. Mit 412 Einwohnern ist der Ort landwirtschaftlich und touristisch geprägt und hat ländlichen Charme. Hier kommen Wanderer, Mountainbiker, Radfahrer und Erholungsuchende durch die sehr guten Wander- und Freizeitaktivitäten in der nahen Wutachschlucht und Wutachflühe voll auf ihre Kosten. Das nur 2 km entfernte Blumberg ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit ca. 10.000 Einwohnern, nahe der Schweizer Grenze. Das Panoramabad, die als historische Dampfeisenbahn bekannte Sauschwänzlebahn über 4 Brücken und durch 6 Tunnel, welche in Blumberg startet ist ein Highlight für jeden Eisenbahnfan. Eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ist vorhanden. Zur A81 sind es 25 km, zur Schweizer Grenze 7 km und nach Schaffhausen 20 km.
Zustand	guter Zustand, Dachgeschoss/Bodenbelag teilweise modernisierungsbedürftig
Maklerprovision	3,75 % zzgl. MwSt.

PfarrhausImmo®

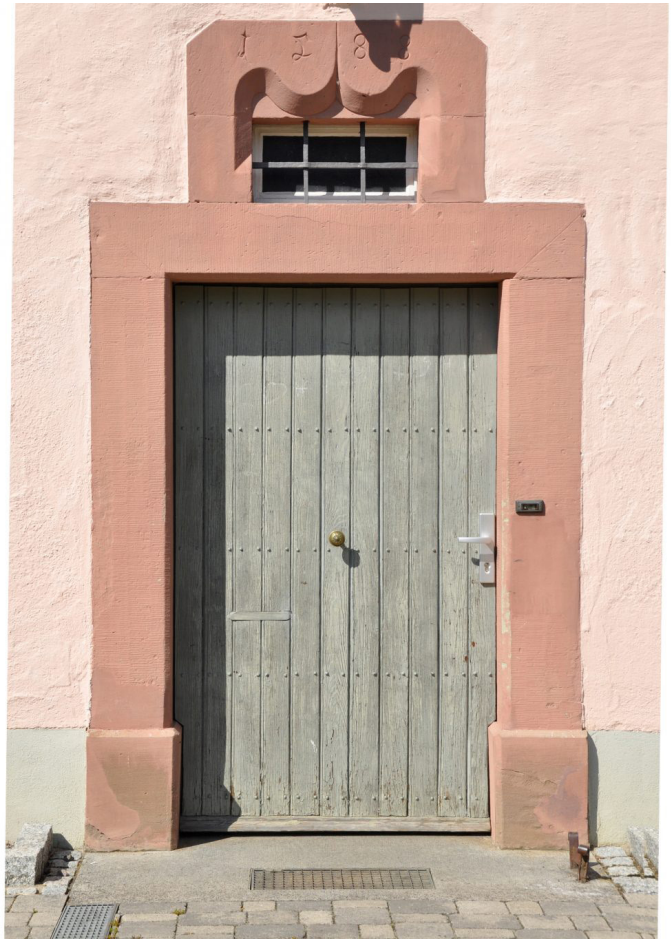
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

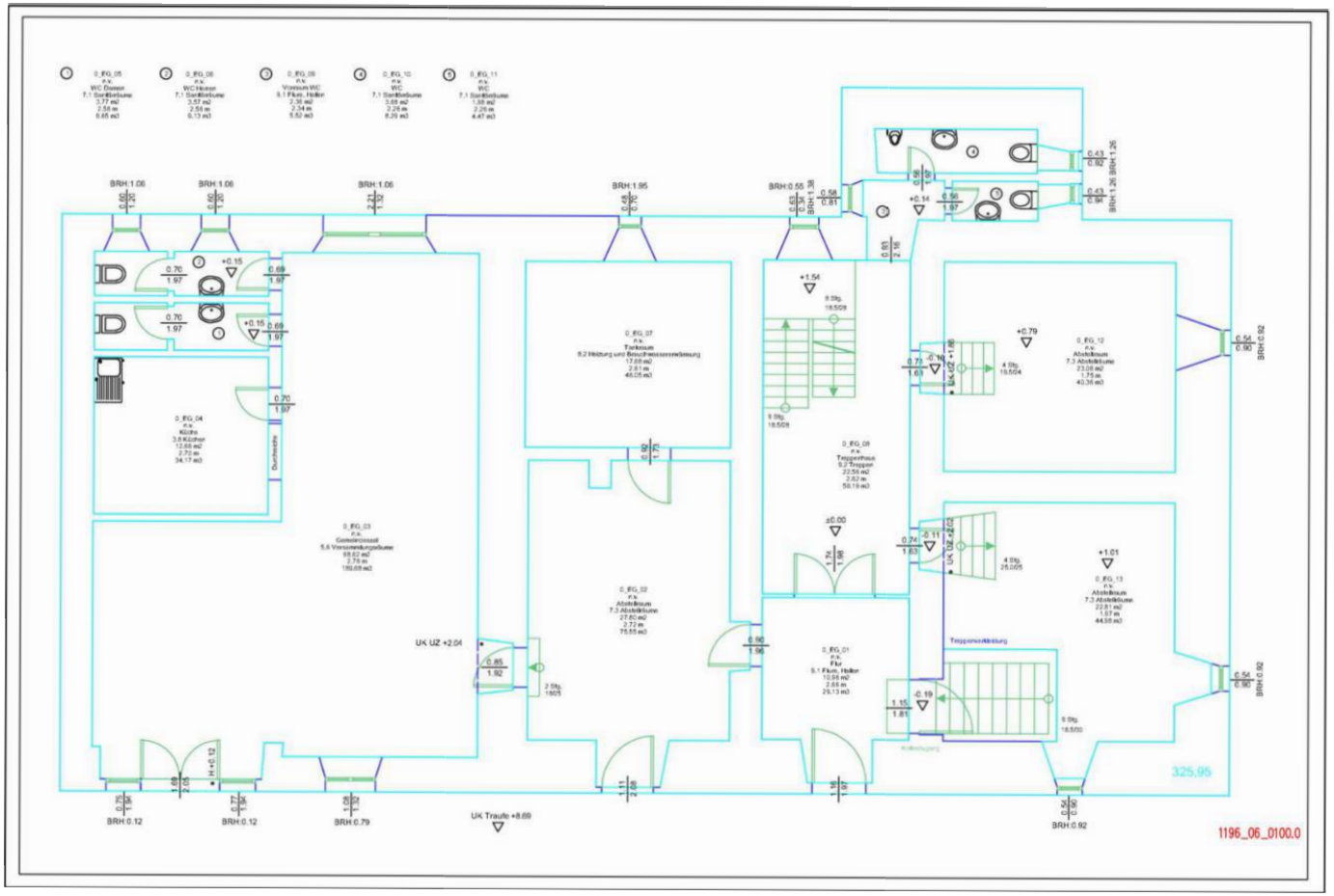
Grundriss

PfarrhausImmo®

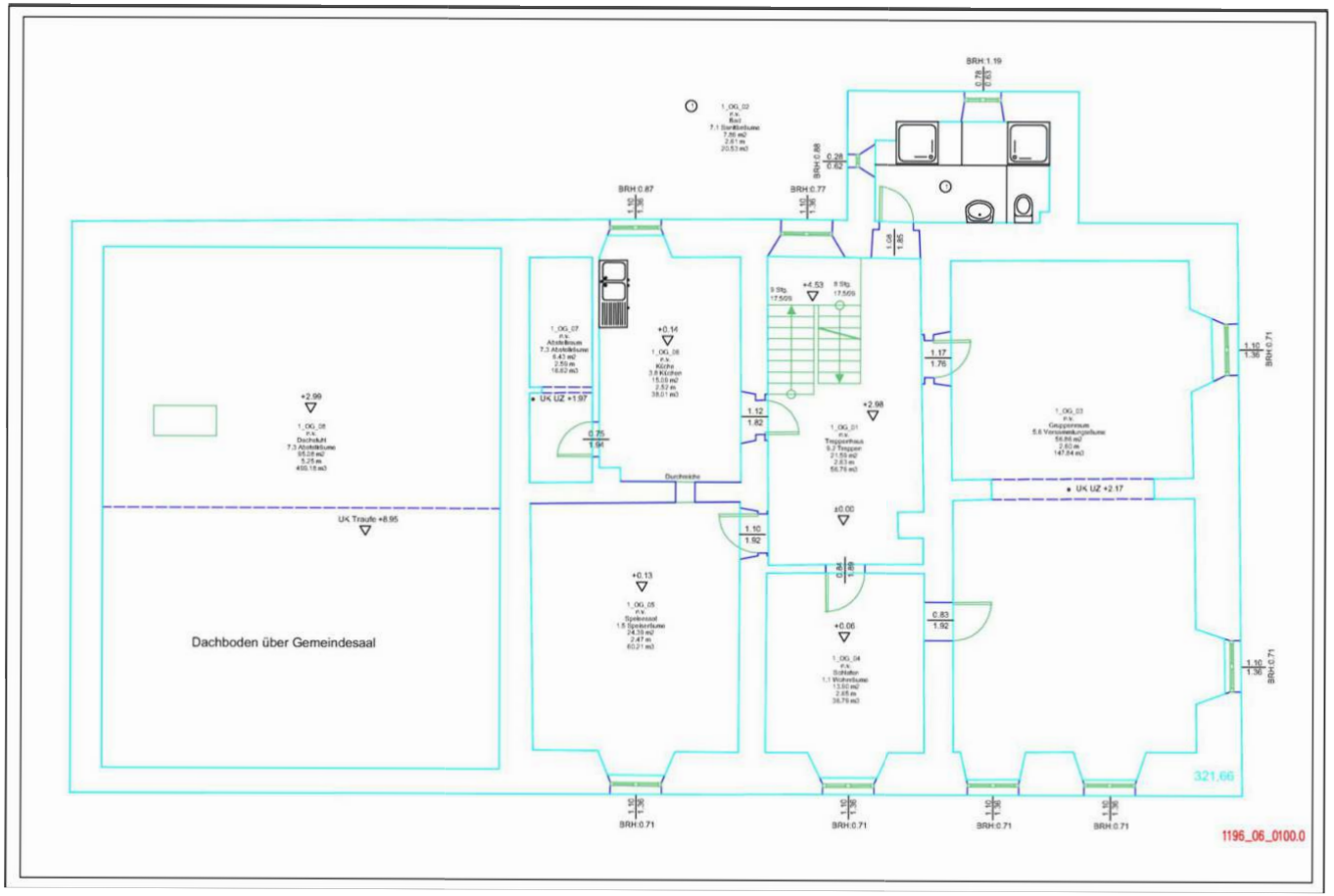
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

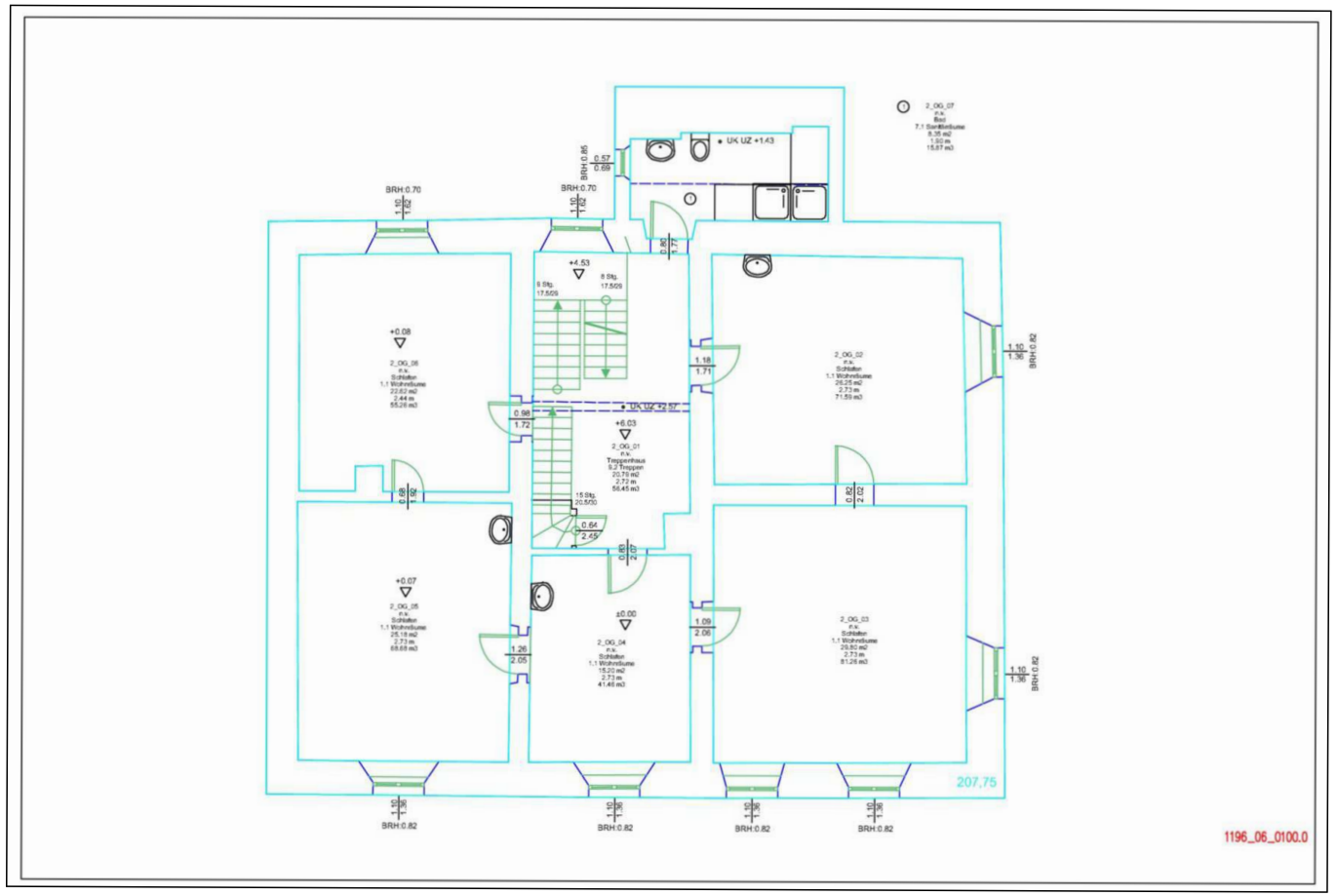
Grundriss Erdgeschoss



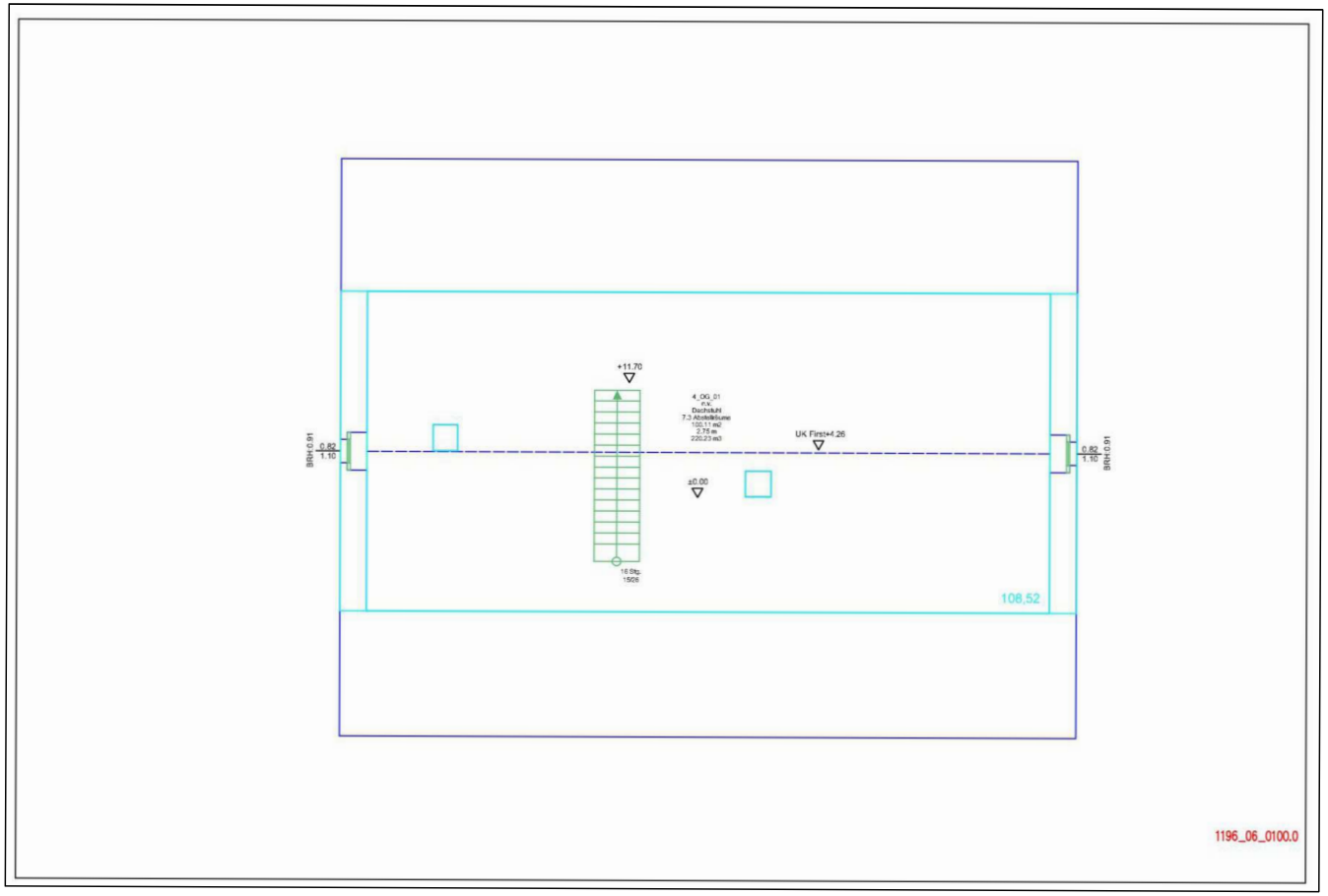
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss

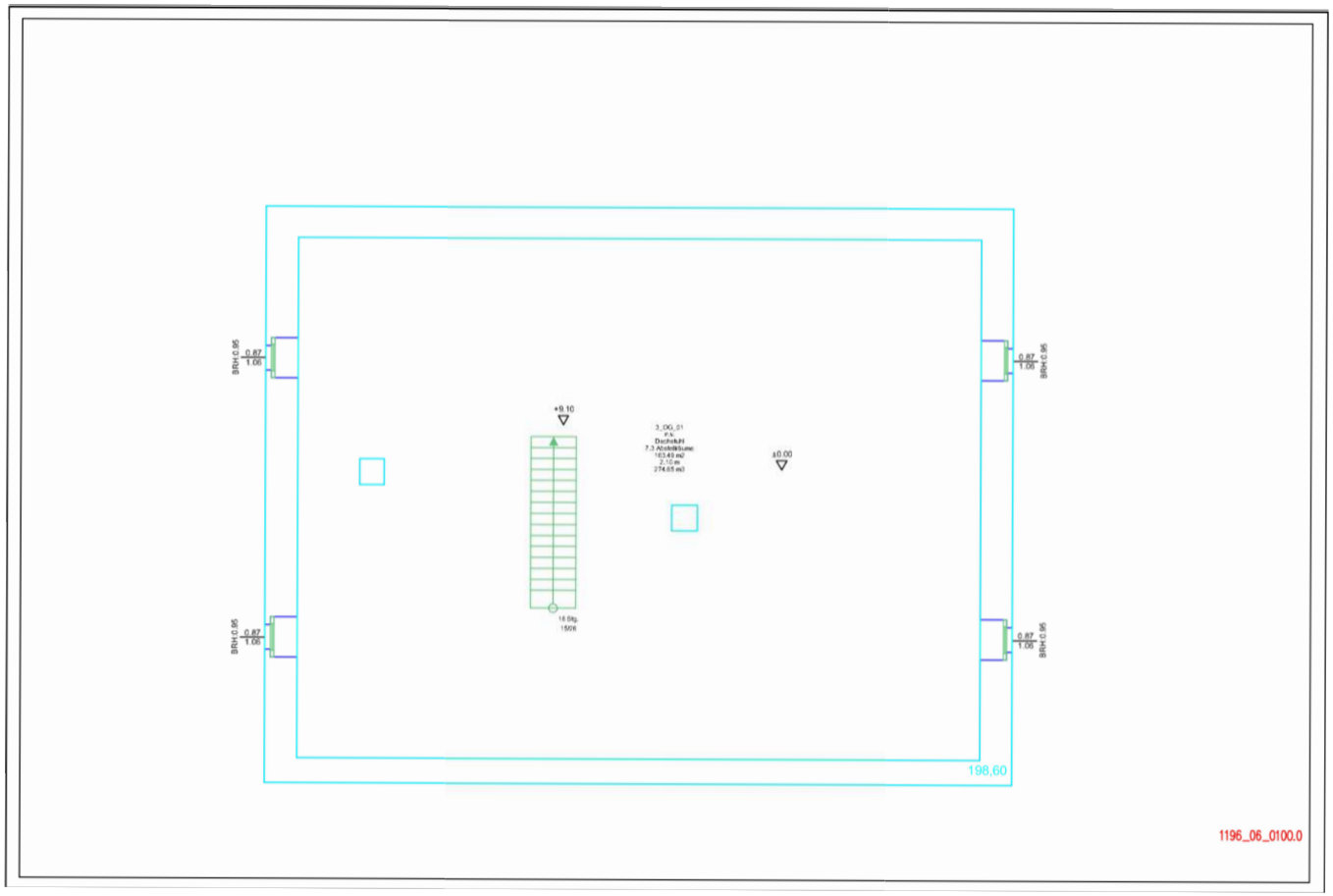


Grundriss 1. Dachgeschoss



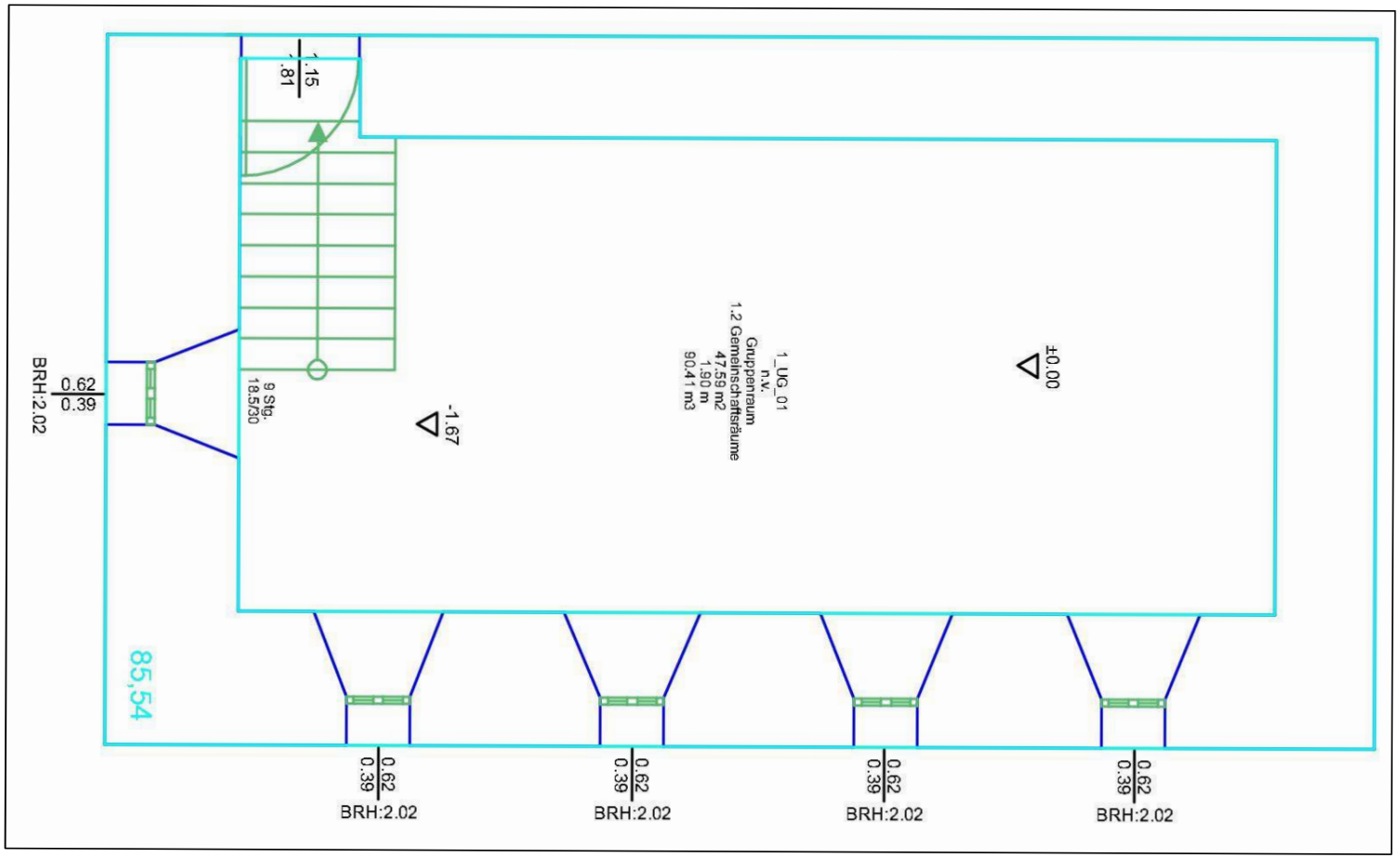
PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Grundriss 2. Dachgeschoss



PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Grundriss Kellergeschoss

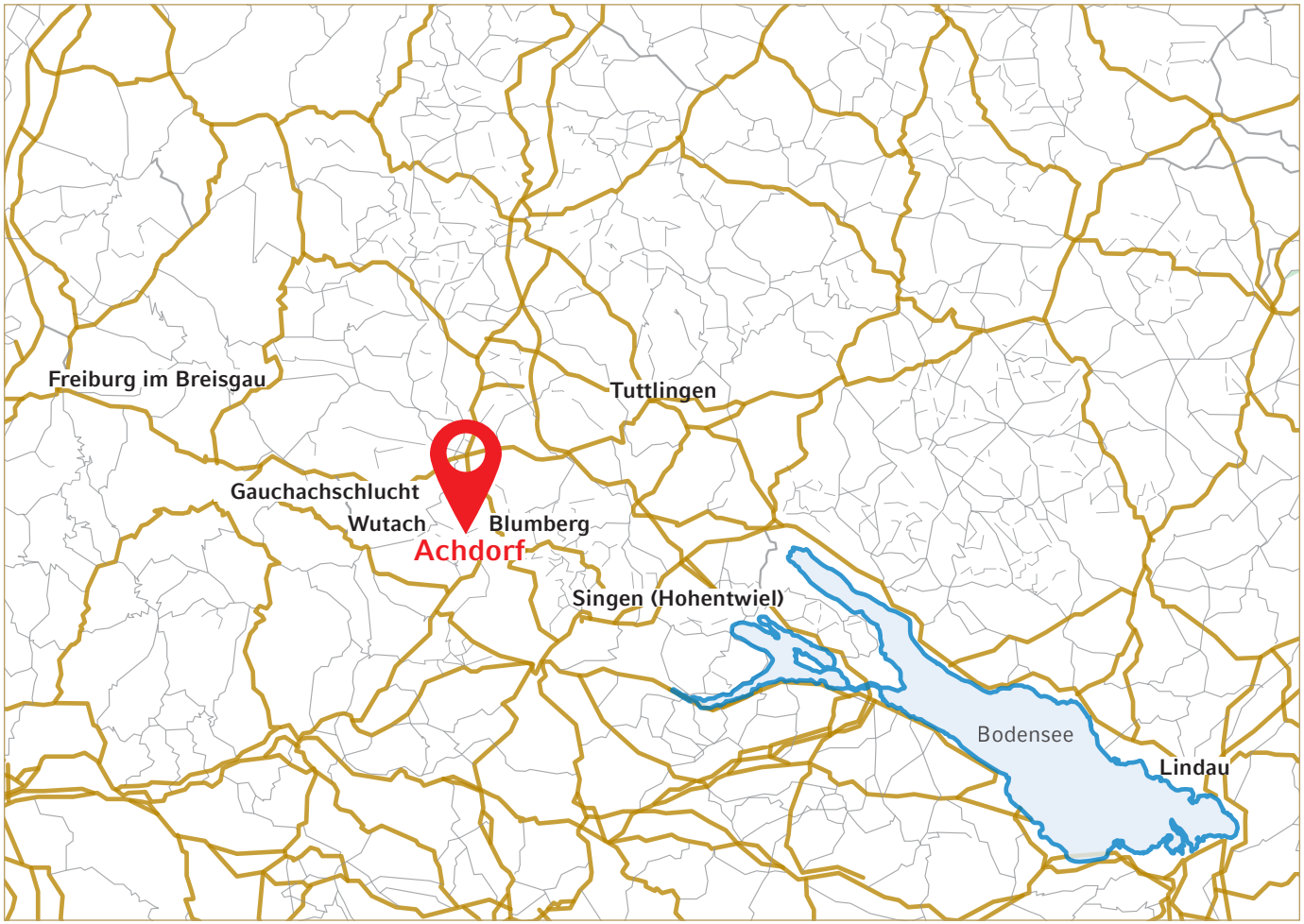


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Lageplan

PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Karte



PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Kontakt

PfarrhausImmo
Uhlmann-Gindele GbR

Monika Uhlmann-Gindele und Reinhold Gindele
Dorfstraße 38 | 88605 Sauldorf-Bietingen

Wir freuen uns auf Ihren Anruf
0171 . 4 31 45 01

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht
uhlmann@pfarrhausimmo.de
gindele@pfarrhausimmo.de