



**PfarrhausImmo**<sup>®</sup>  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

## Gepflegtes 600 m<sup>2</sup> Pfarrhaus mit Anbau im Kurort/Nähe Baiersbronn

Ehem. Pfarrhaus von 1950, in bekanntem Kurort Bad Peterstal. Schwarzwald pur!  
Sehr schön in Naturstein gebaut, gepflegt und mit großer Raumaufteilung. Als Praxis, Kanzlei oder Agentur bestens geeignet. Ein Anbau mit eigenem Eingang kann als Kapitalanlage zu 2 Wohnungen modernisiert oder als Reihen-Generationenhaus genutzt werden.

**Baujahr** 1950

**Nutzfläche** Gesamte Nutzfläche mit Wohnfläche: ca. 670 m<sup>2</sup>

**Pfarrhaus:**

217 m<sup>2</sup> EG und OG

93 m<sup>2</sup> DG

37 m<sup>2</sup> Büro/Hochparterre mit eigenem Außenzugang und innerem Zugang zum Haus

41 m<sup>2</sup> Bühne/2. DG

67 m<sup>2</sup> UG Garage und Lagerräume

**Anbau:**

75 m<sup>2</sup> OG

67 m<sup>2</sup> DG inkl. Maisonette

75 m<sup>2</sup> EG Weinkeller, Abstellraum, Technik, integrierte Garage mit internem Zugang



**PfarrhausImmo**<sup>®</sup>

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

**Grundstück** 817 m<sup>2</sup>

**Besonderheiten** Das gepflegte ehem. Pfarrhaus aus Massiv- und Holzbauweise (roter Sandstein und Holzschindeln) ist in einem sehr gutem, sofort beziehbaren Zustand. Eine Einbauküche, schöne Parkettböden und einige Massivholz-Einbauschränke werten das Haus entsprechend auf. Die Sanitärbereiche sind in einem ansprechendem Zustand. Die Holzfensterläden geben dem Haus einen besonderen Charme. Von der Terrasse im Obergeschoß hat man einen wunderbaren Blick in die herrliche Naturlandschaft des Schwarzwalds. Der kleine Garten und die im Haus integrierte Garage sind vom Haus im hinteren Bereich zugänglich. Der gepflegte große Raum im Hochparterre ist von außen mit einem eigenen Eingang zugänglich und durch eine Innentüre mit dem Haus verbunden. Die großzügige 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoß hat über das Treppenhaus im Anbau einen separaten Zugang.

Der Anbau hat einen wunderschön ausgebauten Weinkeller, der ebenerdig zugänglich ist. Die integrierte Garage mit innerem Zugang zum Haus machen die Erschließung zu den Wohnungen attraktiv. Der Anbau eignet sich bestens zum Einbau einer DG-Wohnung inkl. Maisonette (s. Planungsvorschlag) und ist eine ideale Kapitalanlage.

Der Anbau könnte aber auch zum Generationenwohnhaus als eine Art Reihenhhaus modernisiert werden.

Das ehem. Pfarrhaus ist vom Anbau komplett getrennt.

**Preis** **Pfarrhaus + Anbau inkl. Grundstück (817 m<sup>2</sup>)**

**€ 399.000**



**PfarrhausImmo**<sup>®</sup>

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

**Lage**

Das Katholische Pfarrhaus steht im Ortskern in Bad Peterstal-Griesbach - gleich neben der Kirche. Bad Peterstal-Griesbach ist ein bekannter Kurort mit ca.2800 Einwohnern, liegt direkt an der Rench, inmitten der Nationalparkregion Schwarzwald auf gut 400 Metern und gehört zum Ortenaukreis. Das Renchtal gehört zu den schönsten Seitentälern des Rheins. Von hier aus erheben sich Berge, bis auf 900m. 2017 wurde Bad Peterstal- Griesbach als erster „Premiumwanderort“ in Deutschland zertifiziert. „Wiesensteig“, „Teufelskanzelsteig“, „Schwarzwaldsteig“ und „Himmelssteig“ sind die 4 Premiumwanderwege die an Wasserfällen, Wiesentälern, beeindruckenden Felsformationen und rauschenden Wildbächen vorbeiführen. Ein Paradies für Naturfreaks, Wanderfreunde und Schwarzwaldfans. Bekannt ist Bad Peterstal-Griesbach für seine Mineralquellen, sein mildes Mittelgebirgsklima und sein Mineral-und Moorheilbad. Die Sophienquelle und der darüber liegende Brunnentempel sind die Wahrzeichen des Ortes. Ein beheiztes Freibad und eine Skisprungschanze runden das Freizeitangebot ab. Leben, Kultur, Erholung und Wellness halten sich hier die Balance. Baiersbronn ist 30 km, Freudenstadt 24 km, Oppenau 12km, Straßburg 50km entfernt. Auch scheint das Klima den Sterneköchen gut zu tun.

**Zustand**

Das Pfarrhaus befindet sich in einem sehr gepflegten und sofort beziehbaren Zustand. Neue Fenster, schöne Holzparkettböden, Einbauschränke, eine schön gestaltete Holzterasse und ein modernes Bad ermöglichen einen sofortigen Einzug.

Der Anbau hat ein großzügiges Naturstein-Treppenhaus. In den oberen Geschoßen sind die Böden und Sanitärbereiche grundlegend zu modernisieren.

**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

Hauseingang  
Pfarrhaus





**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

Pfarrhaus





**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

Pfarrhaus





**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

Bad Pfarrhaus





**PfarrhausImmo**<sup>®</sup>  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

Küche Pfarrhaus





**PfarrhausImmo**<sup>®</sup>  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

Pfarrhaus Innen





**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

Pfarrhaus  
Treppenhaus







**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

Hochparterre





**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

Hochparterre





PfarrhausImmo®  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele





**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele





**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

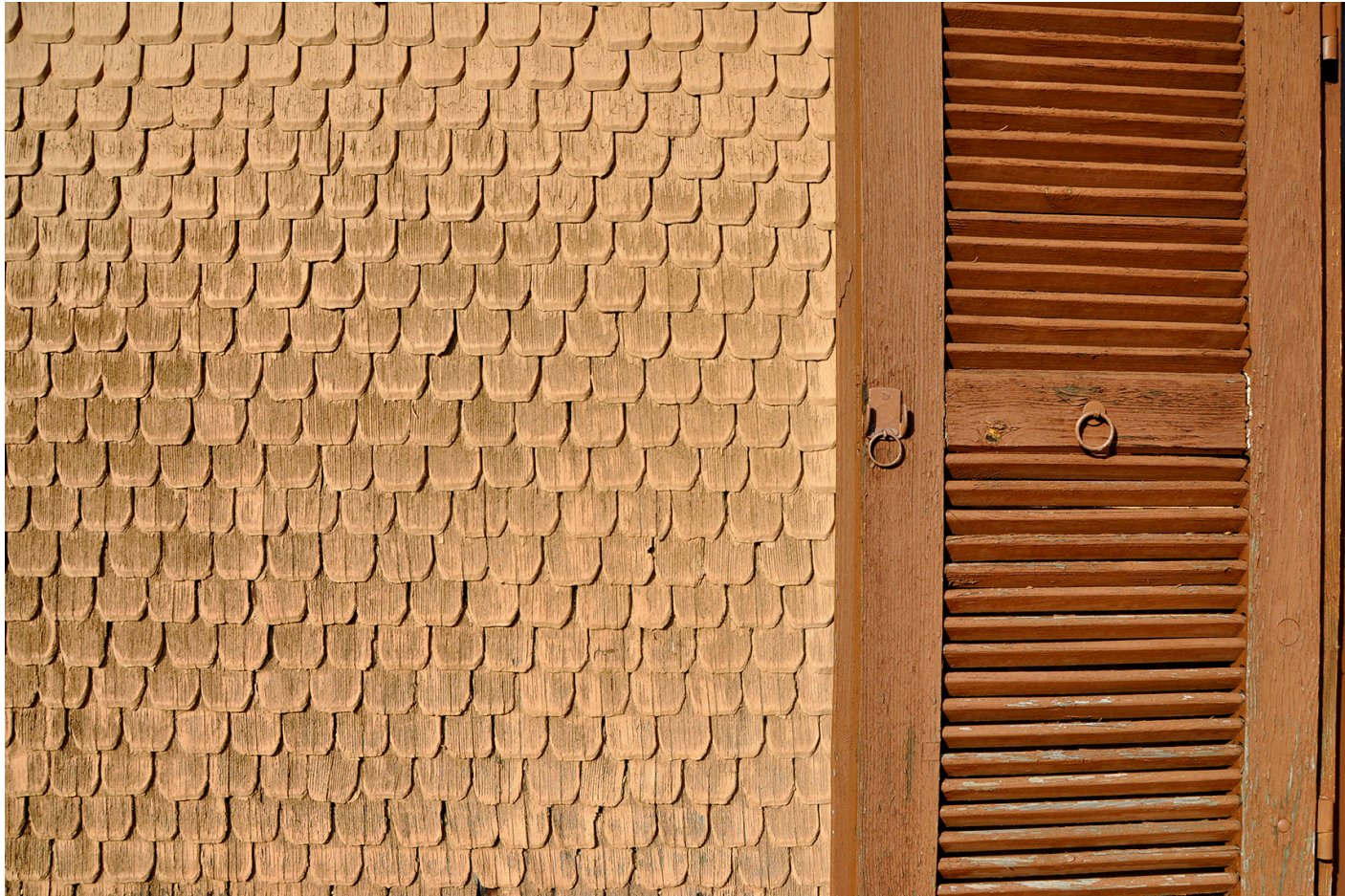




PfarrhausImmo®

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

Anbau mit  
eigenem Eingang  
und Innengarage





# 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



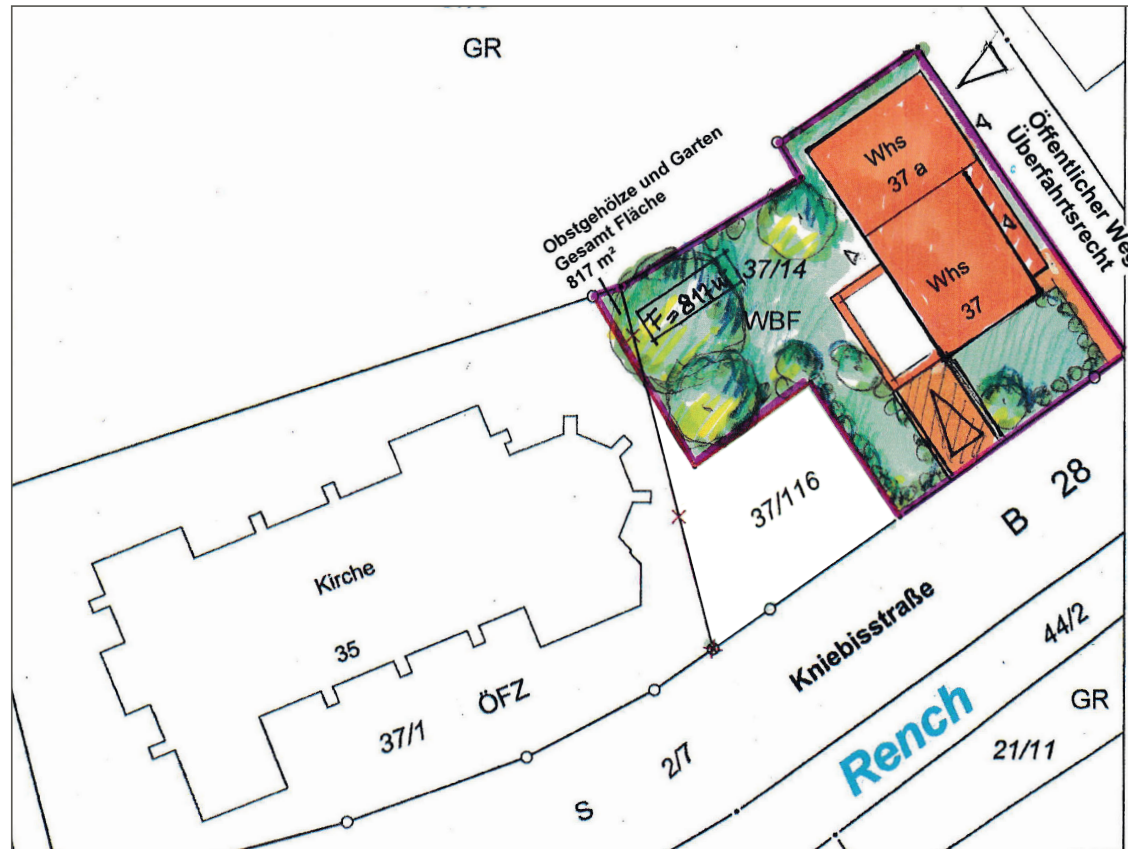


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

## Lageplan

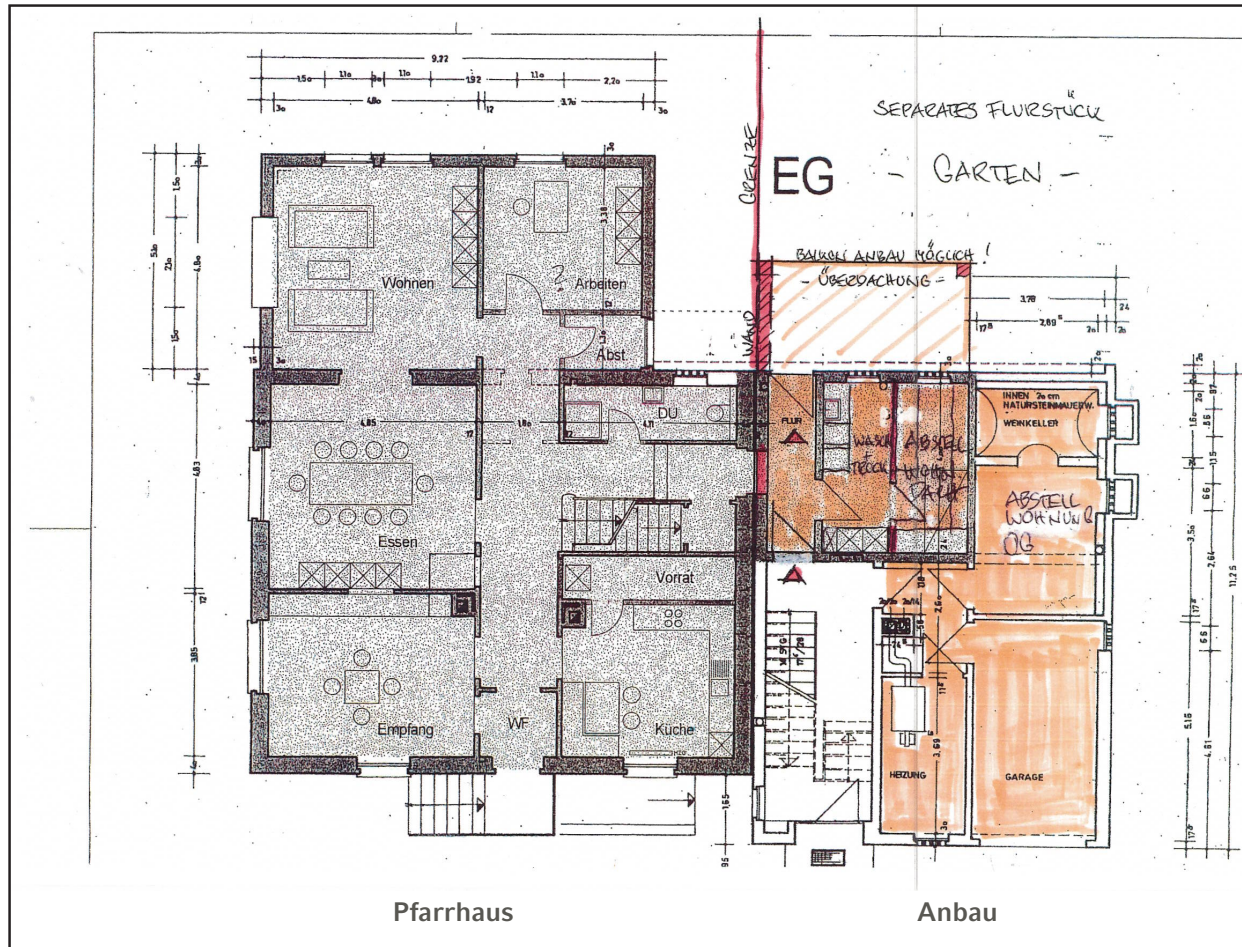




# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

## Grundriss Erdgeschoss



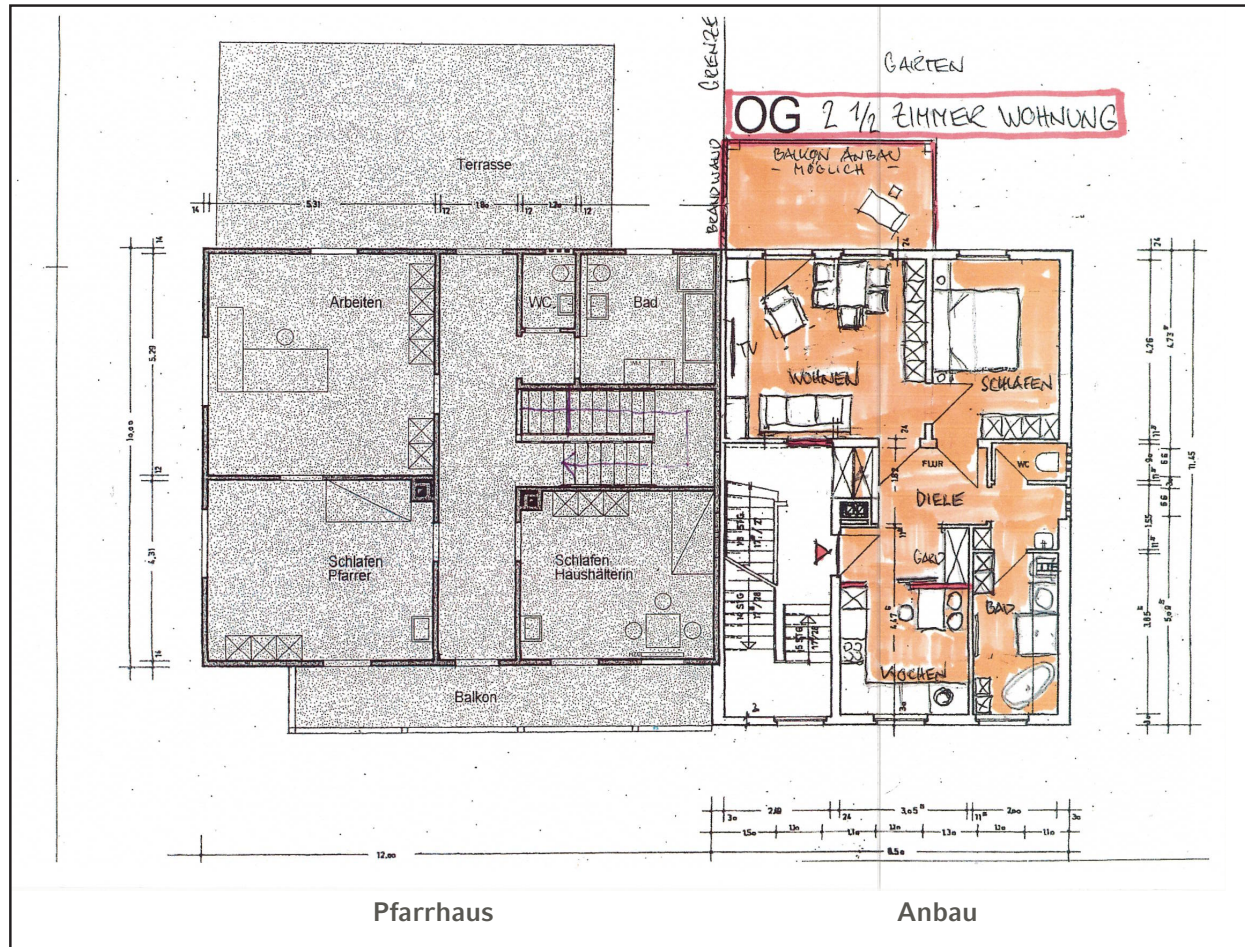


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundriss Obergeschoss  
mit  
Planungsvorschlag im Anbau







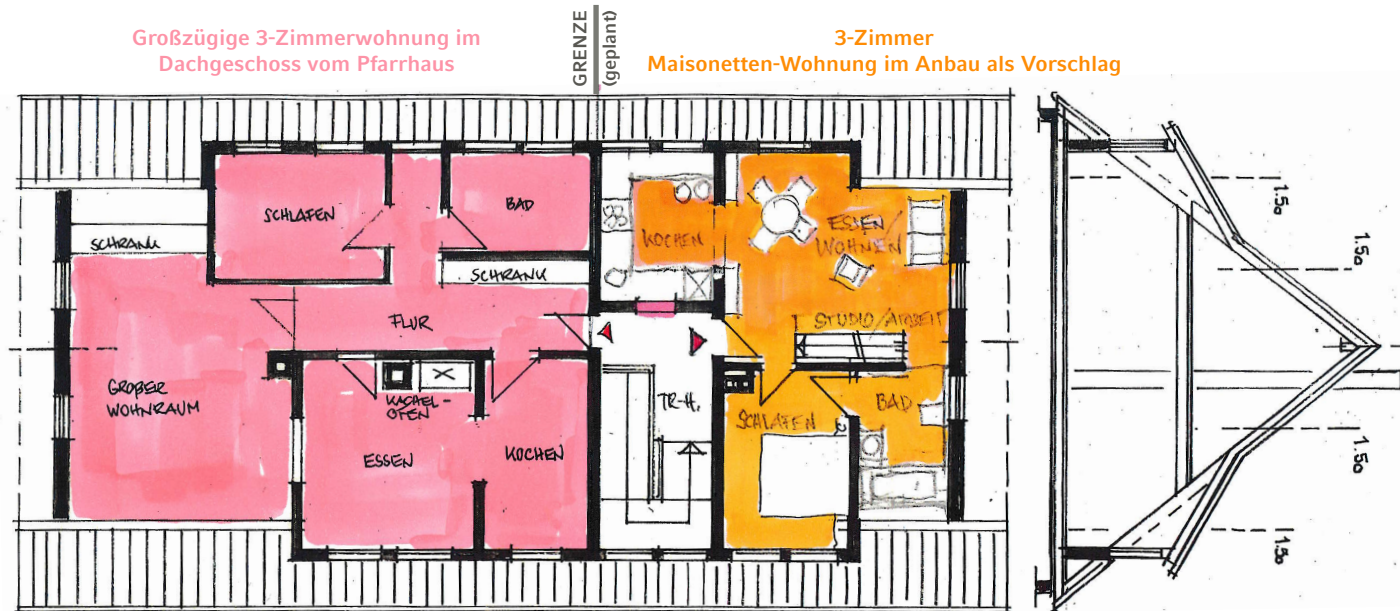
**PfarrhausImmo®**

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

### Grundriss Dachgeschoss

3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung im Pfarrhaus (Zugang nur über Anbau) + und 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung im Anbau



Dachgeschoss + Bühne	
Dachwohnfläche	92,83 m <sup>2</sup>
Bühne 2.DG	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche + Bühne</b>	<b>ca. 133,83 m<sup>2</sup></b>

Anbau/DG + Maisonette	
Dachwohnfläche	49,40 m <sup>2</sup>
Maisonette	17,50 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 66,90 m<sup>2</sup></b>

Modernisierung mit Ausbaupotenzial

(Grundrisse + Flächen sind vor Ort zu prüfen!)

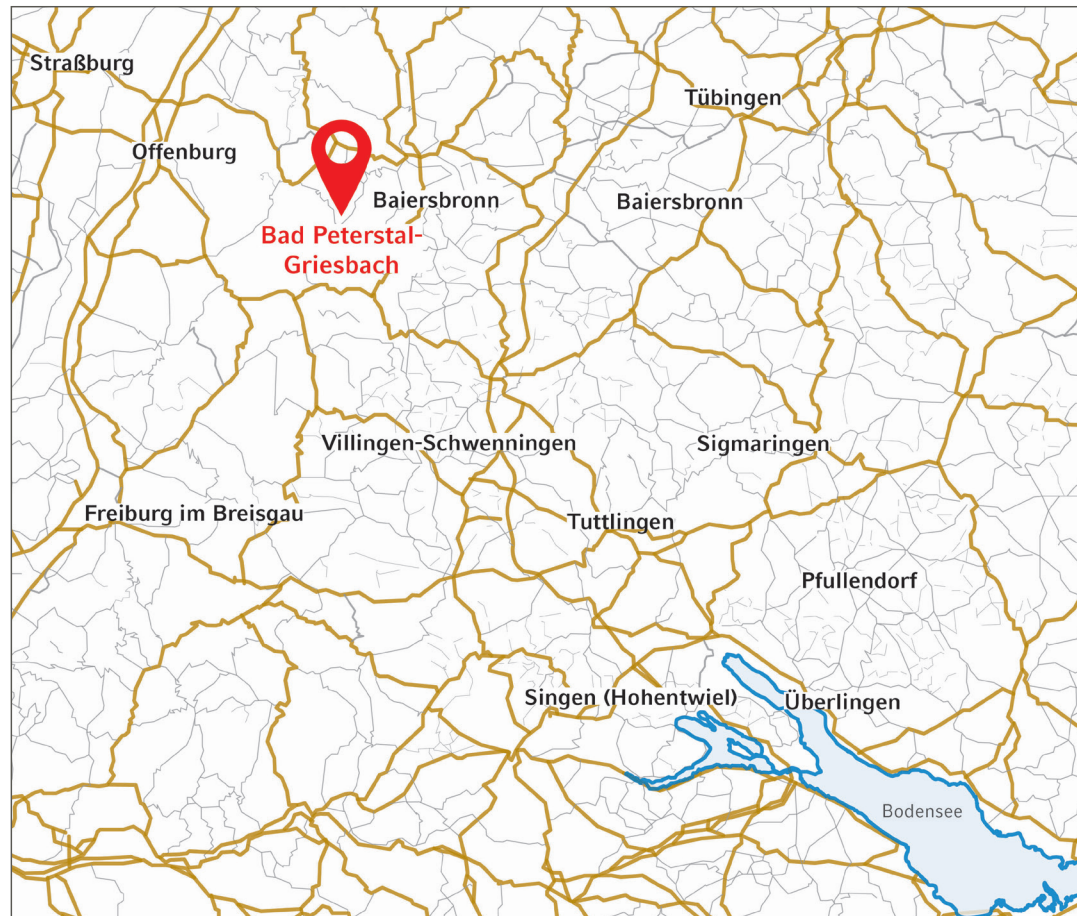


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Karte





**PfarrhausImmo**<sup>®</sup>

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