



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

## Pfarrhaus im Bauhausstil von bekanntem Kirchenbaumeister Disse bei Villingen-Schwenningen

Das 1969 erbaute ehemalige Pfarrhaus, dessen Planer und Erbauer der mit einem World Award ausgezeichnete Architekt Rainer Disse ist, ist für Bauhausliebhaber eine einmalige Gelegenheit. Die klar aufgeteilte Raumstruktur mit typischen Bauhausmaterialien, feinsten Innenarchitektur, Terrassen, Innenhöfen, raumhohen Fenstern mit lichtdurchfluteten Räumen und Betonelementen zur Grundstücksarrondierung sprechen eine formschöne und geniale Architektursprache. Das 2-geschossige Wohnhaus mit dem durch das Treppenhaus getrenntem und doch verbundenem Büro-Nebenhaus lassen Wohnen und Arbeiten für Architekten, Künstler, Galeristen oder Menschen, die modernes Wohnen lieben geradezu ideal umsetzen.

<b>Baujahr</b>	1969	
<b>Denkmal</b>	Denkmalschutz	
<b>Nutzfläche</b>	Gesamte Nutzfläche	505 m <sup>2</sup>
	<b>Wohnfläche (in 4 Wohneinheiten trennbar)</b>	<b>335 m<sup>2</sup></b>
	Hauptwohnung EG/OG	263 m <sup>2</sup>
	Appartement OG	63 m <sup>2</sup>
	Büro im EG	53 m <sup>2</sup>
	<b>Abstellfläche</b>	<b>126 m<sup>2</sup></b>
	Lager/ Abstellräume/ Technik	77 m <sup>2</sup>
	2 Doppelgaragen	49 m <sup>2</sup>



# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

**Grundstück** 1.400 m<sup>2</sup>

**Besonderheiten** Das große ehemalige Pfarrhaus ist unterteilt in 2 Wohneinheiten im Erdgeschoss und Obergeschoss (Haupthaus) und einer ehemaligen Bibliothek mit Büroraum und Lagerräumen im Erd- und Untergeschoss. (Bürohaus)

Das über zwei Geschosse gehende große Wohnhaus besteht aus

6 Zimmern, einer komplett ausgestatteten Küche, einem Hauswirtschaftsraum, zwei Bädern, zwei separaten WCs, einem Abstellraum und zwei mit Regalen ausgebauten Kellerräumen.

Die kleine Wohneinheit im Obergeschoss besteht aus 2 Zimmern, einer Kochnische, einem Bad mit Dusche und hat einen separaten Balkon und einen eigenen Zugang. Auf jeder Etage hat das Wohnhaus einen separaten Zugang zum Treppenhaus. Daher ist es möglich im OG einen Raum mit Bad und Abstellraum zusätzlich separat evtl. als Gästewohnung zu nutzen. Es gibt im EG einen zweiten Eingang an der Ostseite mit Zugang zu den 2 Doppelgaragen.

Drei Innenhöfe, teilweise uneinsehbar mit herrlichem Blick in die Stadt und über den Schwarzwald, Zimmer mit Balkonen und raumhohe Schiebefenster lassen jedes Architektenherz höherschlagen. Hochwertige Einbaumöbel, Holzböden, Betonböden, Kleinmosaiken in den Bädern, alles in weiß durchgestaltet, Holz- und Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und wunderbare dunkle Holztüren-alles in gutem Zustand zeigen dass mit viel Liebe zum Detail und werthaltigem Material geplant und gestaltet wurde.

Die ehemalige Bibliothek mit Empore und Büroraum ist intern mit einer Betonspartreppe oder über das Treppenhaus separat begehbar und über das große Treppenhaus mit dem Haupthaus verbunden.



# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Die 2 großen Doppelgaragen mit Flachdach und zwei Schwingtoren sowie zwei Stellplätze bieten genügend Platz für 6 Fahrzeuge. Auch sind zusätzlich öffentliche Parkplätze nebenan vorhanden.

**Preis** € 450.000 inkl. großem Grundstück von 1.400 m<sup>2</sup>

**Lage** Hornberg liegt im Mittleren Schwarzwald im Ortenaukreis in Baden-Württemberg und hat ca. 4500 Einwohner. Es ist die Stadt des weltbekannten Hornberger Schießens. Mit zwei Kindertagesstätten, einer zweizügigen Grundschule mit Ganztagsbetreuung, einer Musikschule, einer Mediathek und einer Volkshochschule gibt es ein gutes Bildungsangebot [www.hornberg.de](http://www.hornberg.de)

Das ehemalige Pfarrhaus befindet sich in Hornberg im kirchlichen Areal der ebenfalls von Kirchenbaumeister Disse geplanten und erbauten katholischen Kirche. Es liegt am Stadtrand mit geringem Straßenverkehr. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen.

Villingen-Schwenningen ist 30 km, die B33 1km, die A81 42km und die A5 45 km von Hornberg entfernt. Hornberg hat einen Bahnhof.

Bodensee (50km), Schweiz mit Rheinfluss Schaffhausen (25 km), Stein am Rhein (40 km) etc. sind nahe gelegen.



**PfarrhausImmo**<sup>®</sup>

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

**Zustand**

Der Zustand der Innenräume und Sanitäreinrichtungen ist gut. Ebenso die Holz-, Fliesen- und Betonböden sind gut erhalten. Auch die Einbaumöbel- und Küchenmöbel sind in gutem und übernahmefähigem Zustand.

Die letzte Flachdachsanieierung fand 1992 statt.

Das gesamte Gebäude ist im Äußeren sanierungs- und modernisierungsbedürftig und befindet sich im sog. Dornröschenschlaf. Der Außenputz ist an manchen Stellen schadhaf, der Außenanstrich ist teilweise verschmutzt. Die Betonbrüstungen der Terrassen sind oberflächlich zu sanieren. Die Holzdielen der Terrassen sind an einigen Stellen morsch und müssen saniert werden. Nachrüstung von Dämmmaßnahmen zur Energieeffizienz, Teil-Sanierung und Modernisierung von Fenstern, Eingangstüren, Fassade und Balkonen ist zur Auffrischung erforderlich.

Die Heizung ist an das Nahwärmenetz der Kirchengemeinde angeschlossen und nicht sanierungsbedürftig.

Sämtliche Sanierungsmaßnahmen sind VOR BEGINN mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

**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





PfarrhausImmo®  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele







**PfarrhausImmo<sup>®</sup>**  
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**<sup>®</sup>  
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

Lageplan





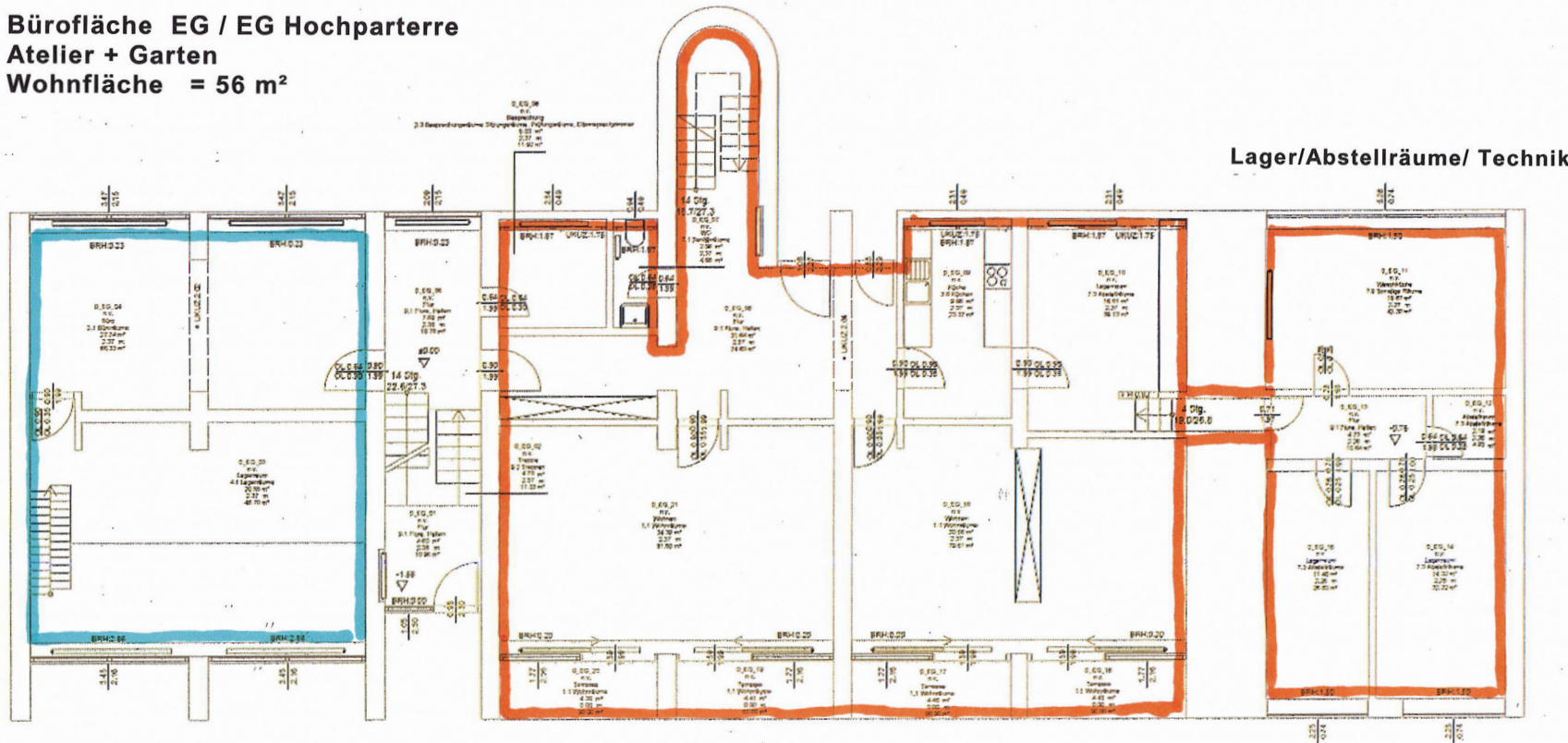


# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

## Grundriss EG

- Bürofläche EG / EG Hochparterre  
Atelier + Garten  
Wohnfläche = 56 m<sup>2</sup>



- Große Wohnung EG/OG  
mit Garten und Balkone  
Wohnfläche = 236 m<sup>2</sup>







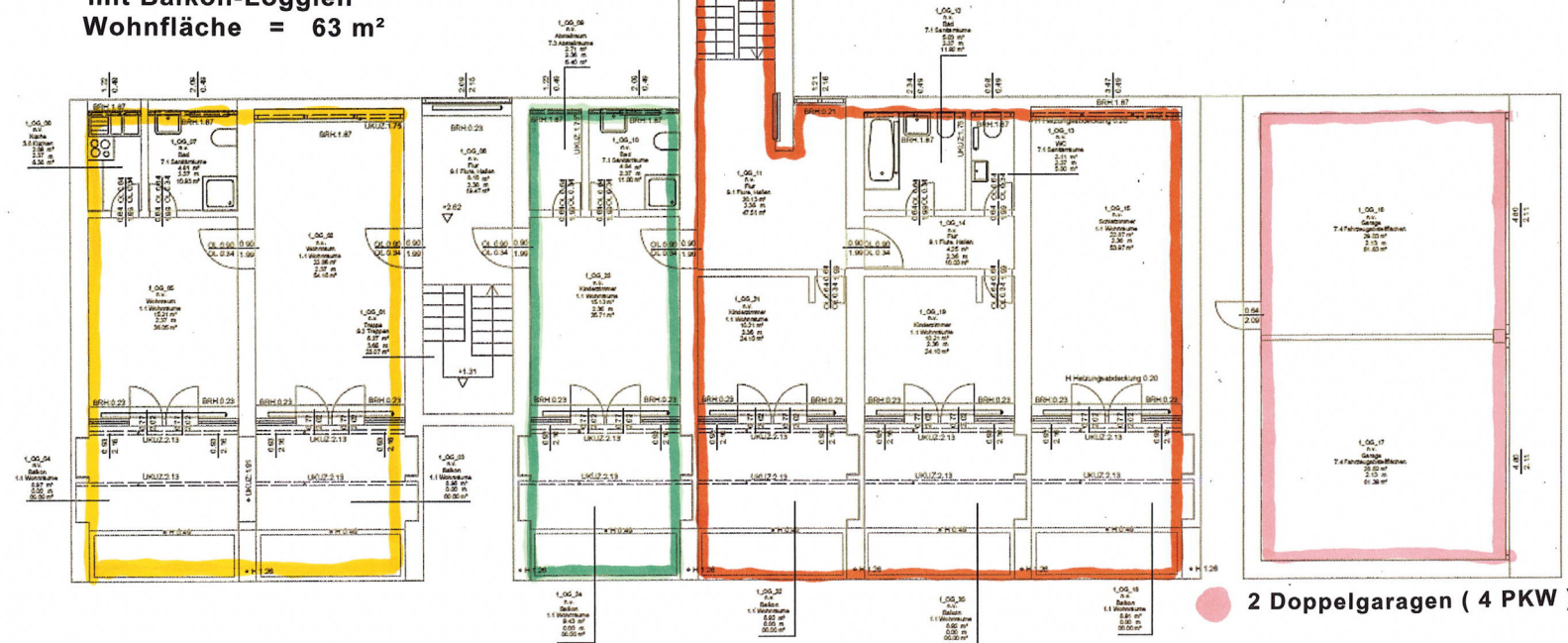
# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

## Grundriss OG

**2-Zimmer-Wohnung OG  
mit Balkon-Loggien  
Wohnfläche = 63 m<sup>2</sup>**

**Große Wohnung EG/OG  
mit Garten und Balkone  
Wohnfläche = 236 m<sup>2</sup>**



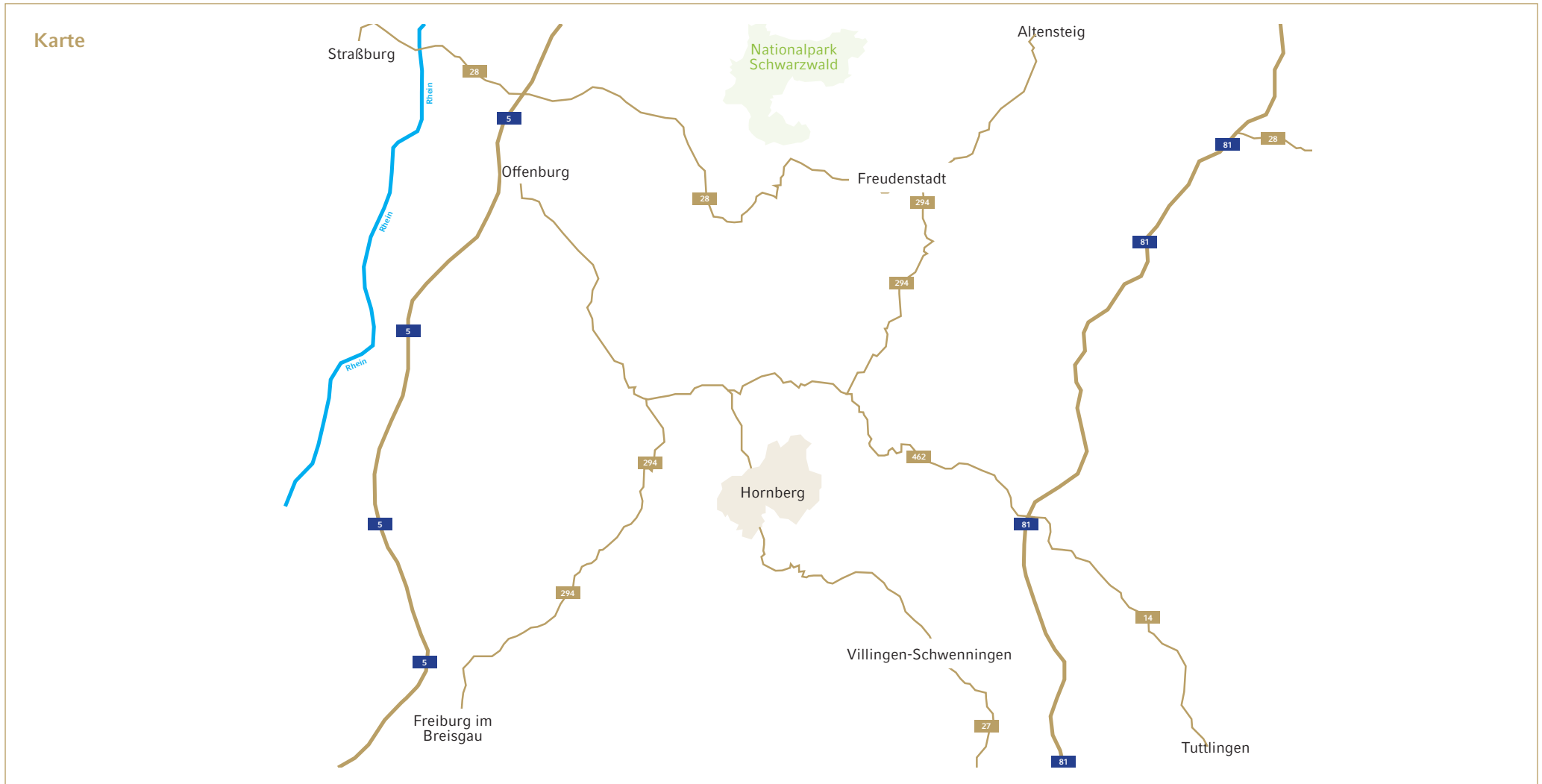
**1-Zimmer Appartement  
mit Balkon-Loggia  
Wohnfläche = 27 m<sup>2</sup>**

**2 Doppelgaragen ( 4 PKW )**



# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele







**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