



# PfarrhausImmo

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

## Wunderschönes, lichtdurchflutetes Pfarrhaus aus der Gründerzeit mit Buntsandstein-Verzierungen (Grundstück in Erbpacht)

Das 1908 im Stil eines Gründerzeit-Herrenhauses mit Buntsandstein-Elementen und hochwertigen Steinmetzarbeiten erbaute Pfarrhaus steht unter Denkmalschutz. Dank seiner großen Räume mit hohen Decken, schönen Details, großzügiger und klarer Raumaufteilung, sowie guter Abtrennbarkeit von EG und OG ist dieses repräsentative und gut erhaltene Herrenhaus für eine Kanzlei, eine Arztpraxis oder zum Arbeiten in Kombination mit Wohnen bestens geeignet.

<b>Baujahr</b>	1908
<b>Denkmal</b>	Denkmalgeschützt
<b>Nutzfläche</b>	Wohnfläche: 128 m <sup>2</sup> EG 128 m <sup>2</sup> OG
	Nebennutzfläche: 155 m <sup>2</sup> DG
	Nebennutzfläche: 133 m <sup>2</sup> Keller
	<b>Gesamte Nutzfläche 544 m<sup>2</sup></b>

Alle baulichen Veränderungen sind mit dem Landesdenkmalamt abzusprechen

<b>Grundstück in Erbpacht</b>	1.368 m <sup>2</sup> in Erbpacht (€ 490,00/Monat)
-----------------------------------	---



# PfarrhausImmo

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

**Besonderheiten** Spätklassizistische Gebäude-Eckelemente und Fensterumrahmungen aus Buntsandstein. Türeinfassung und Ornamentik an der Gebäudeecke zum Haupteingang sind bildhauerisch aus hochwertigen Steinmetzarbeiten handwerklich hochwertig hergestellt.

Das historische 2-geschossige Pfarrhaus befindet sich in der Ortsmitte.

Über eine stattliche Zufahrt durch den großen arrondierten Garten mit altem Baumbestand macht das Gebäude einen sehr herrschaftlichen Eindruck.

Das Treppenhaus mit Holzverzierungen, die Holzböden, historischen Türen und teilweise Original-Fliesenböden geben dem lichtdurchfluteten Haus einen ganz besonderen Charme.

Hohe, helle Räume, die sehr gute Raumaufteilung, die Abtrennbarkeit von Ober- und Erdgeschoss sowie die zwei Hauszugänge ermöglichen ein herrschaftliches und repräsentatives Arbeiten und Wohnen.

**Preis** € 450.000



# PfarrhausImmo

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

## Lage

Das kath. Pfarrhaus befindet sich in Offenburg-Windschläg in der dörflichen Ortsmitte. Windschläg ist einer von 11 Stadtteilen der Stadt Offenburg im Ortenaukreis des Schwarzwalds, feiert dieses Jahr seinen 900. Geburtstag und hat ca. 2175 Einwohner. Der kleine im Grünen gelegene, ruhige Ort hat über seine gute Anbindung zur Rheintalbahn, zum Autobahnanschluß Appenweier und zur Bundesstraße 3 eine sehr gute Verbindung zu Offenburg. Die Buslinie Offenburg-Windschläg verkehrt im Stunden-/Halbstundentakt. Windschläg hat mit Kindergarten, Schule, einer Arztpraxis und Geschäften des tägl. Bedarfs seine gute Infrastruktur bestens erhalten. Zahlreiche Vereine für Kinder, Jugendliche und Erwachsene machen das Leben in Windschläg attraktiv.

[www.offenburg-windschlaeg.de](http://www.offenburg-windschlaeg.de)

## Zustand

Das Pfarrhaus befindet sich in einem guten, teilweise modernisierungsbedürftigen, jedoch bewohnbaren Zustand.

Das Walmdach ohne Dachausbauten ist nicht ausgebaut und nicht wärme gedämmt.

Böden und Türen sind aufzufrischen, die Fenster energetisch auszutauschen, ebenso die Öl-Zentralheizung.

Insgesamt besteht ein überschaubarer Renovierungsbedarf.

**Maklerprovision** 3,75%



# 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

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

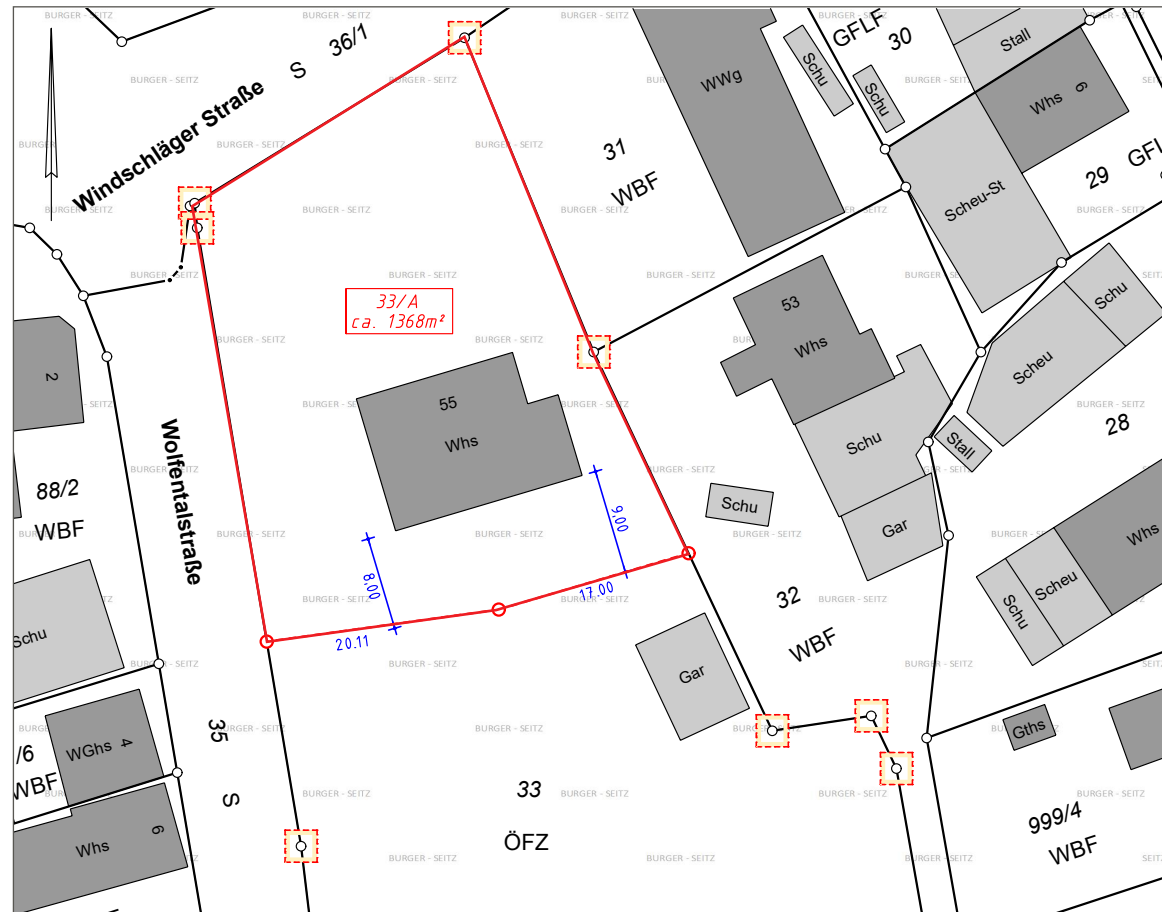




# PfarrhausImmo

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

## Lageplan





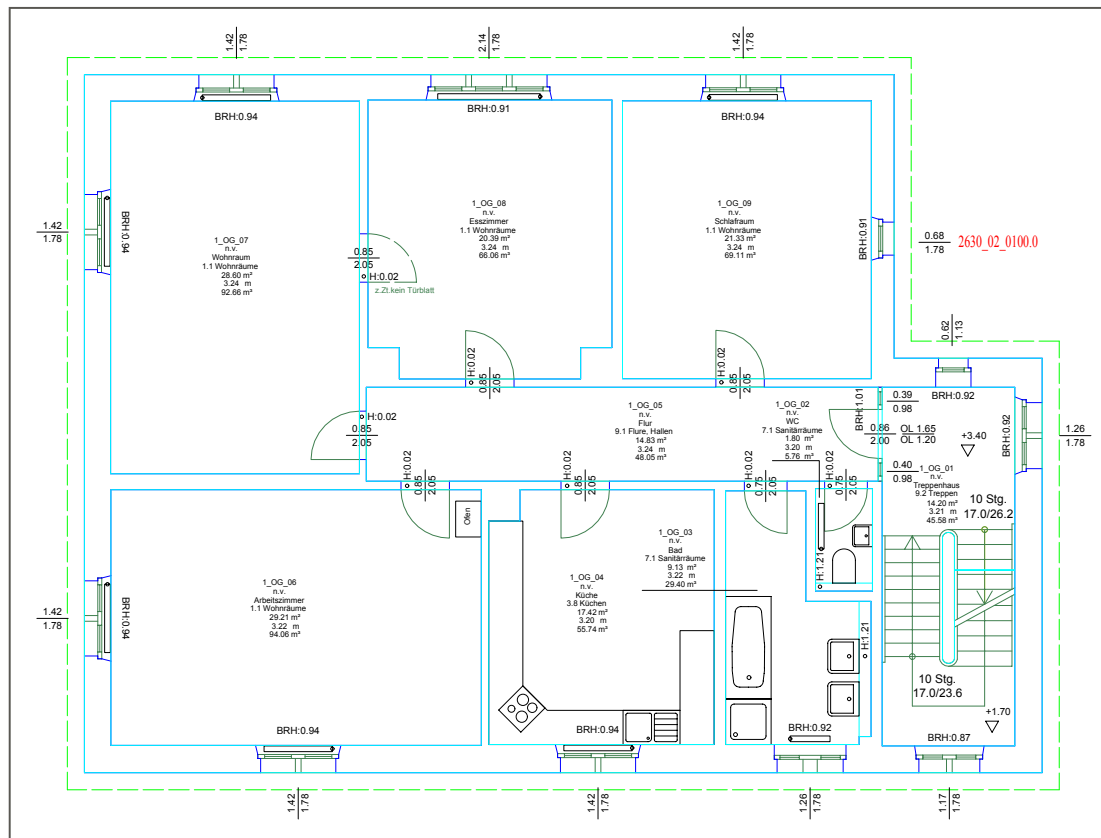




# PfarrhausImmo

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

## Grundriss







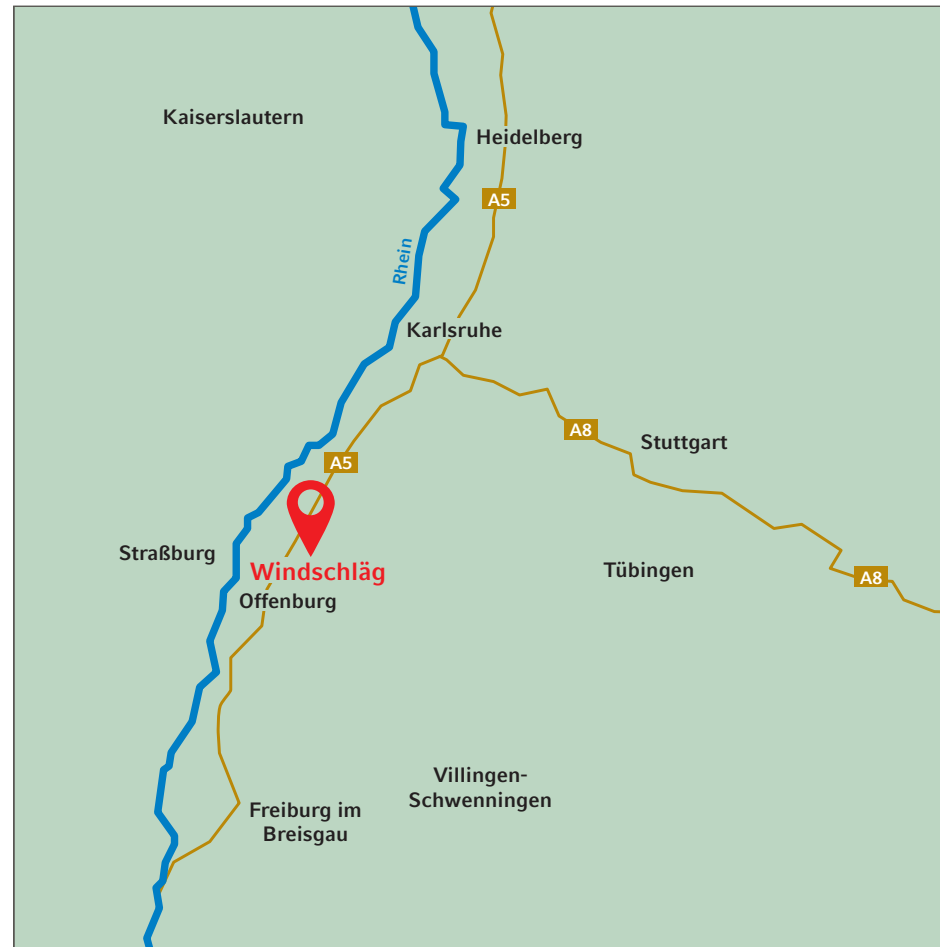


# PfarrrhausImmo

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**

0160.66 81 939

**Wir freuen uns auf Ihre Nachricht**

uhlmann@pfarrhausimmo.de

gindele@pfarrhausimmo.de