



**PfarrhausImmo**

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

## Denkmalgeschütztes Pfarrhaus (1795) bei Titisee-Neustadt

Das denkmalgeschützte Pfarrhaus St. Josef in Eisenbach-Bubenbach ist in einem guten und gepflegten Zustand. Die zwei in sich abgeschlossene Wohnungen sind vermietet.

<b>Baujahr</b>	1795
<b>Denkmal</b>	Denkmalgeschützt
<b>Nutzfläche</b>	Gesamte Nutzfläche mit Wohnfläche
	414 m <sup>2</sup>
	57 m <sup>2</sup> EG (Bibliothek, 3-Zimmer-Wohnung)
	101 m <sup>2</sup> OG (4-Zimmer-Wohnung)
	144 m <sup>2</sup> DG (teilweise ausgebaut)
	112 m <sup>2</sup> UG (Gewölbekeller, Garage, Technikräume)

Sämtliche baulichen Änderungen sind mit dem Landesdenkmalamt abzusprechen.



# PfarrhausImmo

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

<b>Grundstück</b>	319 m <sup>2</sup> mit nach Süden orientierter Terrasse und Gartenfläche
<b>Besonderheiten</b>	<p>Das aus dem 18.Jhdt. stammende massive Herrenhaus hat ein großes Walmdach mit einem handwerklich geprägten Zimmererdachstuhl, der als zusätzliche Wohnfläche ausgebaut werden kann. Der interne Garagenzugang über das Treppenhaus ist sehr praktisch. Die nach Süden orientierte Terrasse und Gartenfläche bietet zusätzliche Lebensqualität.</p> <p>Im Obergeschoss ist ein schöner Holzofen und eine moderne Küche eingebaut.</p> <p>Das Erdgeschoss wird von der kath. Kirchengemeinde als Bücherei genutzt. Der Rest des Hauses ist an ein älteres Ehepaar langfristig vermietet.</p>
<b>Preis</b>	€ 270.000



# PfarrhausImmo

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

<b>Lage</b>	<p>Das Pfarrhaus befindet sich in Eisenbach, Ortsteil Bubenbach gleich gegenüber der Kirche. Eisenbach ist ein Luftkurort mit ca. 2100 Einwohnern und liegt im Osten des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald, an der Uhrenstrasse zwischen Titisee-Neustadt und Furtwangen. Die Autobahn A864 liegt 30km entfernt, zur A5 sind es 80 km. Regelmäßige Busverbindungen nach Titisee-Neustadt bzw. Donaueschingen sind vorhanden. Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Grundschule und Kindergärten befinden sich im nahegelegenen Eisenbach. In ca. 80 bis 100m Entfernung sind landwirtschaftliche Hofstellen, ein Hotel und Wohnhäuser angesiedelt. Die am Grundstück verlaufende Bubenbacher Strasse wird in mäßigem Umfang vom Straßenverkehr frequentiert. Breitbandanschluß ist vorgesehen.</p>
<b>Zustand</b>	<p>Insgesamt befindet sich das Pfarrhaus in einem guten und gepflegten Zustand. Das Dachgeschoß ist teilweise ausgebaut, jedoch nicht wärmegeklämmt.</p>
<b>Maklerprovision</b>	<p>3,75 % zzgl. MwSt.</p>



# 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

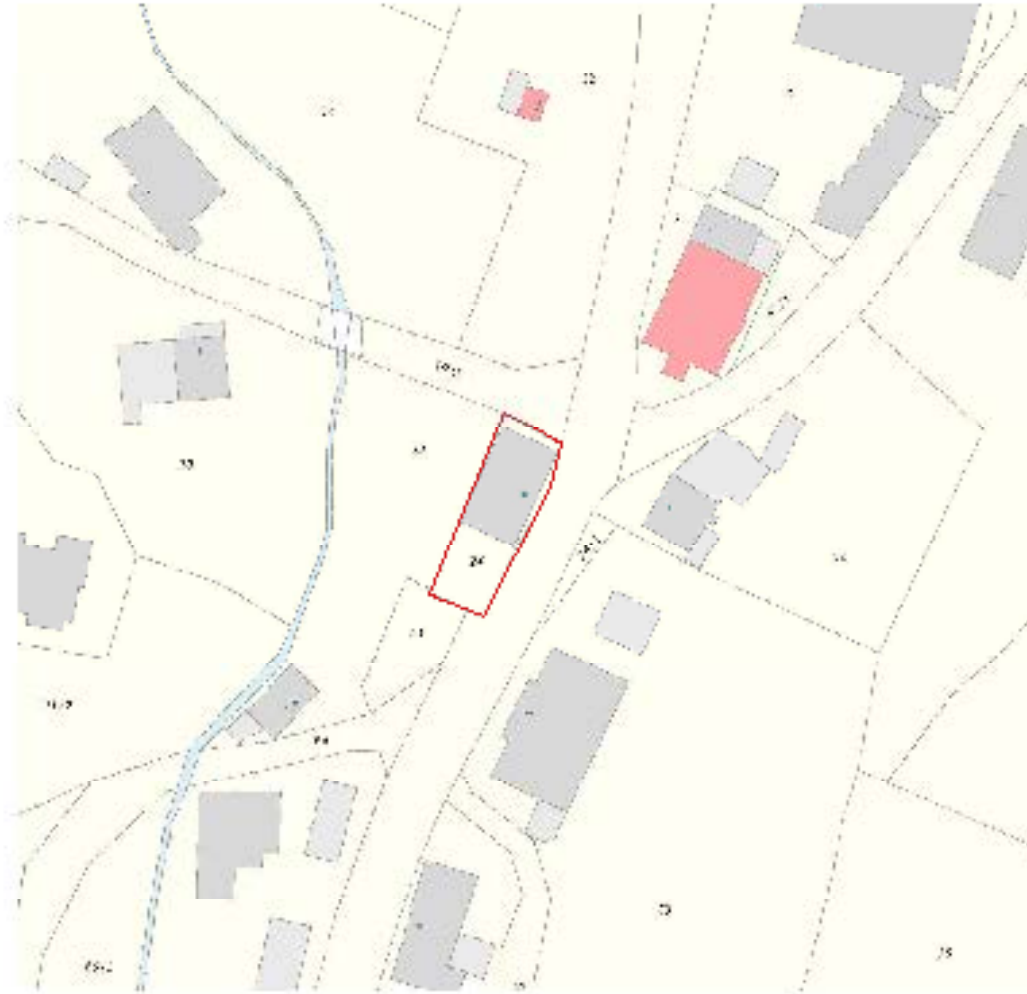




# PfarrhausImmo

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

## Lageplan



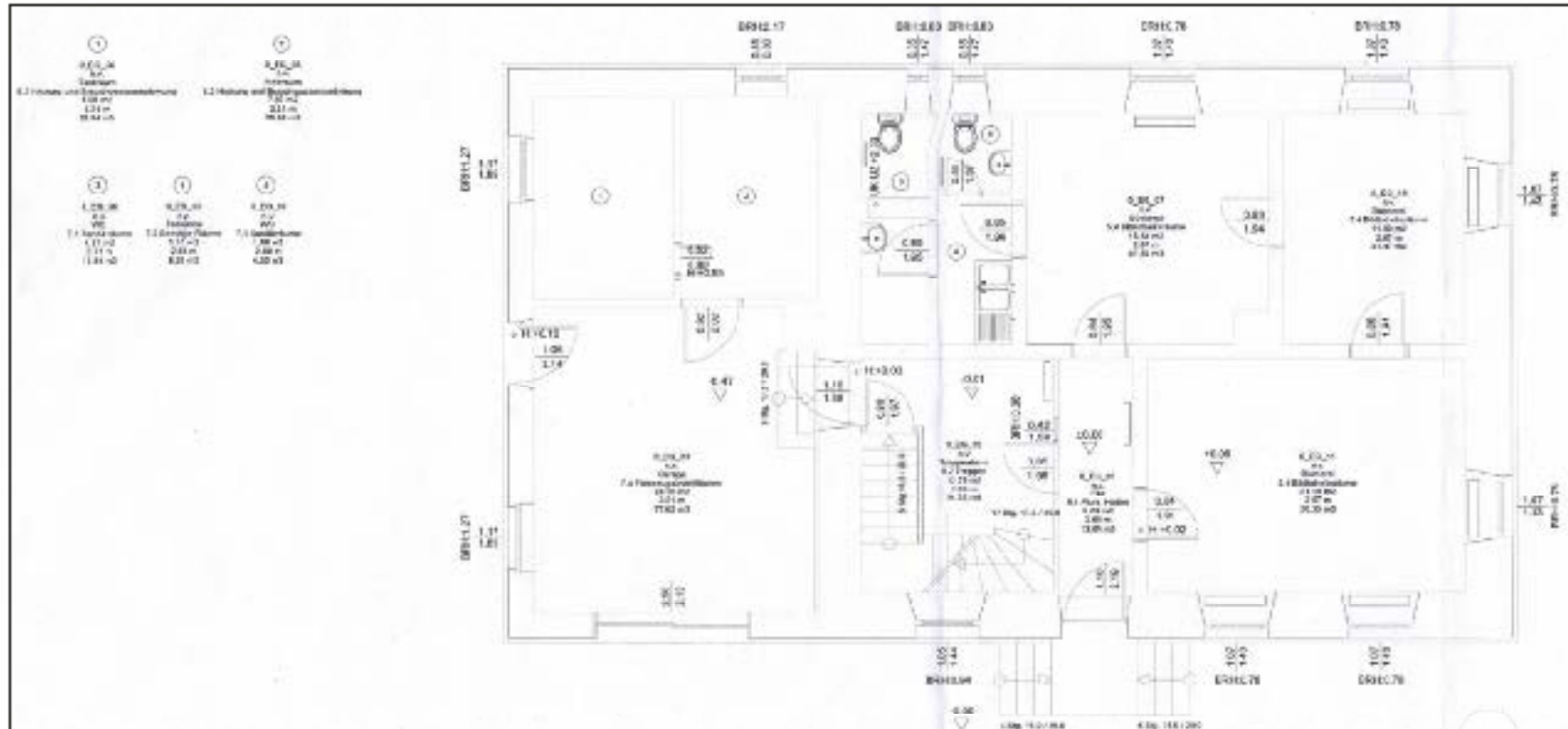




# PfarrhausImmo

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

## Grundriss Erdgeschoss

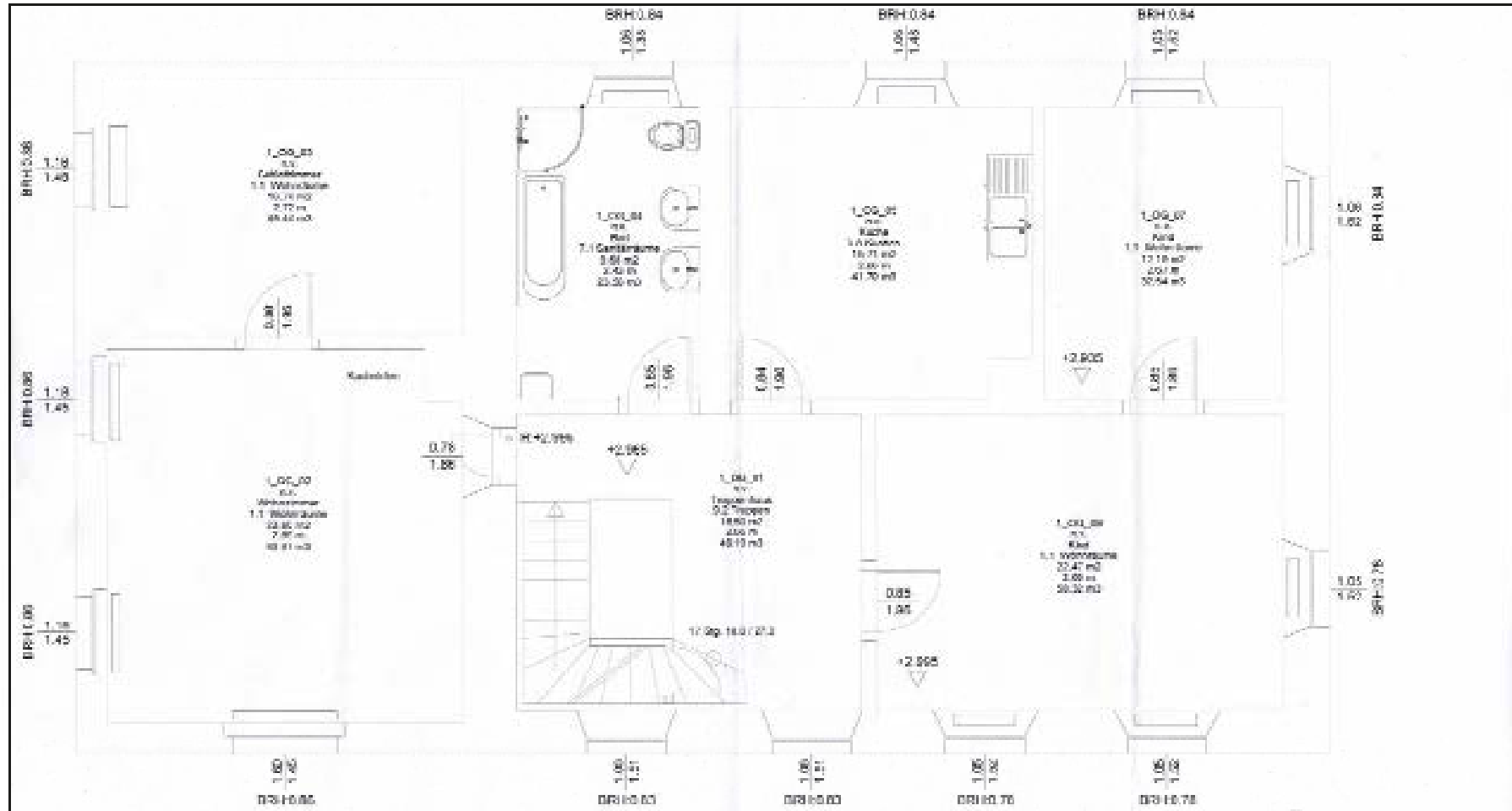




# PfarrhausImmo

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

## Grundriß





# PfarrhausImmo

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

## Grundriss Dachgeschoss



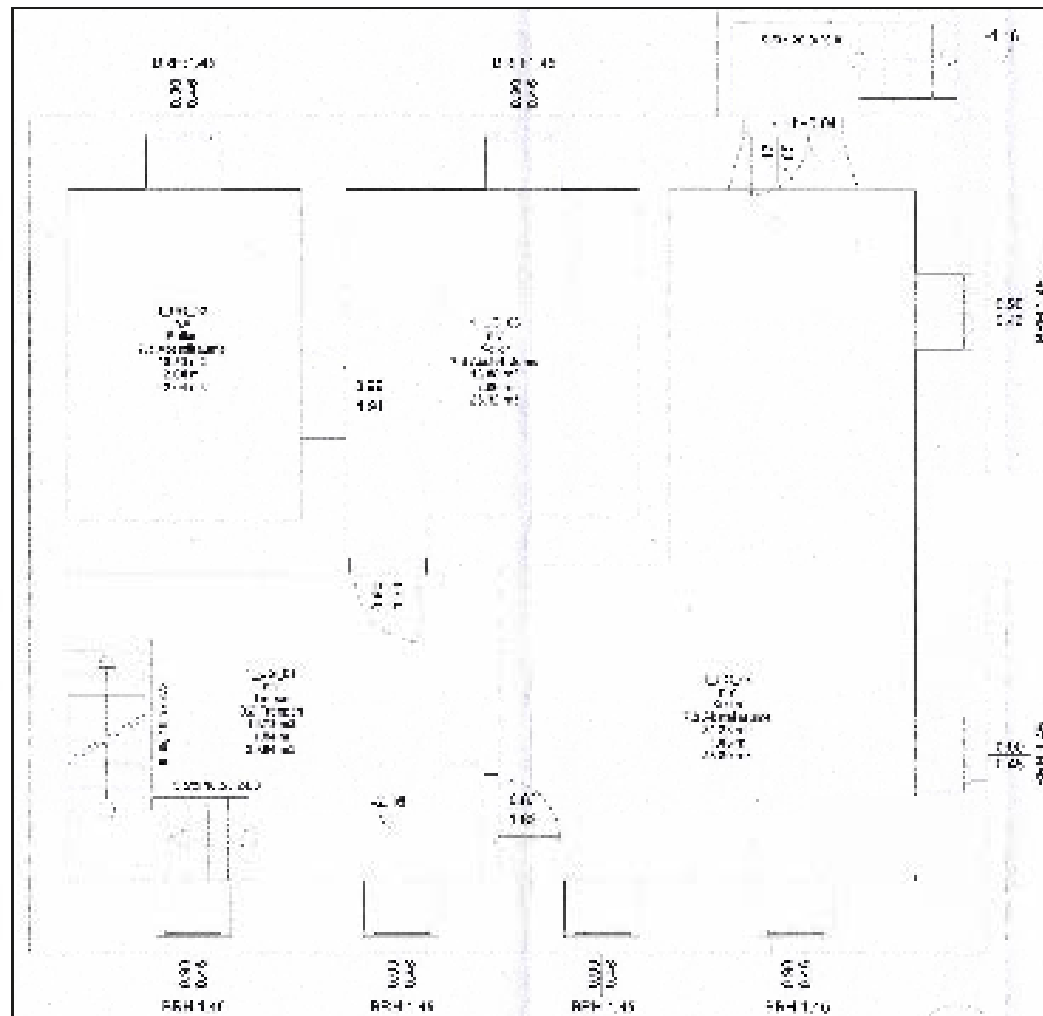


# PfarrhausImmo

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

## Grundriss Untergeschoss







# 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