



PfarrhausImmo[®]

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Idyllisch gelegener Pfarrhof von 1810 mit Pfarrscheune bei Donaueschingen (Grundstück in Erbpacht)

Das aus dem Jahr 1810 zweieinhalb -geschossig gebaute historische Pfarrhaus St. Sebastian ist im Stil eines ländlichen Herrenhauses gebaut. Eingebunden durch eine große Hoffläche und eine Scheune im vorderen Teil und einem hübschen Bauerngarten im hinteren Teil kann dieses Ensemble mit viel Liebe zum Schmuckstück im kleinen Ort Hubertshofen werden. Das Gebäude bietet als Doppelhaus mit zwei separaten Zugängen und insgesamt 3 Wohnungen inkl. großem Saal vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für alle, die ruhiges „Wohnen auf dem Land“ in idyllischer Naturlandschaft lieben. Auch als „Mehrgenerationenhaus“ oder zum Wohnen und Arbeiten ist dieser Pfarrhof ideal nutzbar.

Baujahr 1810

Denkmal Kein Denkmalschutz

Nutzfläche

Linke Haushälfte Ost

169,50 m² Wohnfläche

50,50 m² EG | Saal

119,00 m² 1.OG und DG (4-Zi-Wohnung)

53,00 m² Keller

Rechte Haushälfte West

136,00 m² Wohnfläche

78,00 m² EG (4-Zi-Wohnung)

58,00 m² 1.OG (2-Zi-Wohnung)

19,20 m² DG (ausgebaut)

40,50 m² DG (nicht ausgebaut)

30,55 m² Keller



PfarrhausImmo[®]

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundstück 1419 m² in Erbpacht (€360,00 / monatlicher Erbpachtzins)

Besonderheiten In gegenüberliegender Nachbarschaft der Kirche liegt der Pfarrhof idyllisch und ruhigeingebunden in den kleinen Ort Hubertshofen. Bestehend aus einem zweieinhalb-geschossigen Wohnhaus und einer eineinhalbgeschossigen Scheune, welche als Garage und Werkstatt genutzt werden kann hat das Ensemble eine stattliche Erscheinung. Das Haus ist als Doppelhaus mit zwei separaten Zugängen nutzbar.

Die linke Haushälfte hat mit dem großen Saal im Erdgeschoß und der komplett modernisierten 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Küche und Bad einen ganz besonderen Charme und eigenen Charakter. Diese Haushälfte ist zu $\frac{3}{4}$ unterkellert und in der Scheune gibt es einen KFZ-Stellplatz.

Die rechte Haushälfte hat im Erdgeschoss eine 4-Zimmer-Wohnung und im 1.Obergeschoss eine 2-Zimmer-Wohnung jeweils mit Küche und Bad. Im Dachgeschoss ist ein Drittel mit zwei Räumen ausgebaut. Vom Erdgeschoss hat man einen Zugang zum schönen Bauerngarten. Die Haushälfte ist zu 50% unterkellert und in der Scheune gibt es einen KFZ-Stellplatz.

Der Pfarrhof ist massiv gebaut und das große Satteldach verfügt über einen historischen Zimmererdachstuhl.

Preis € 295.000



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Lage

Bei der Ortschaft Hubertshofen handelt es sich um einen Ortsteil der großen Kreisstadt Donaueschingen mit 425 Einwohnern. Der Slogan „Idylle am Rande des Schwarzwalds“ sagt alles! Die Ortschaft bietet einen hervorragenden ländlichen Erholungsraum.

Ausgedehnte Wälder laden zum Wandern und Spaziergehen ein.

Durch die Höhenlage herrschen ideale Bedingungen für Wintersportler, so dass drei Loipen der Hubertusspur durch die idyllische Winterlandschaft des Schwarzwalds führen.

Die ruhige Lage am Schwarzwaldrand und zahlreiche Wanderwege mit Ausblick über die Baarlandschaft sind einmalig.

Eine Kindertagesstätte in städtischer Trägerschaft ist in der Nachbarschaft. Das Vereinsleben wird in Hubertshofen gepflegt. Zu öffentlichen Verkehrsmitteln gibt es gute Anbindungen.

Donaueschingen ist ca. 10 km entfernt und zur A81 sind es ca. 25 Minuten.

Hubertshofen liegt sehr verkehrsgünstig und hat eine zentrale Anbindung nach Freiburg mit 55km, Stuttgart 130 km, Zürich 100 km und Konstanz 75 km.



PfarrhausImmo[®]

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Zustand

Die linke Haushälfte wurde 2011 hochwertig und sehr geschmackvoll modernisiert, mit einer modernen Küche und Bad ausgestattet und ist in einem sofort beziehbaren Zustand.

Die Haushälfte ist zu 2/3 unterkellert und hat eine Öl-Zentralheizung mit einem 6000 l-Tank.

Die rechte Haushälfte ist modernisierungsbedürftig und ist zu ¾ unterkellert.

Eine Öl-Zentralheizung mit einem 10.000 l-Tank ist installiert.

Das komplette Doppelhaus verfügt über Telefon-, Internet-, und Kabelanschluss. Das große Satteldach ist zu 2/3 nicht ausgebaut und nicht wärmegeämmt, bietet jedoch viel Potential für eine zusätzliche Wohnfläche im Dachgeschoss.

Alle Fenster wurden 1998 ausgetauscht und die Haustechnik (Heizung, Elektro, Sanitär) wurde 1984 modernisiert.

Die Fassade benötigt einen neuen Anstrich und der Garten braucht wieder eine liebevolle Zuwendung. Der Schuppen ist trocken und nutzbar.

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

linke Haushälfte Saal





PfarrhausImmo[®]
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

linke Haushälfte Saal





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

linke Haushälfte





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

linke Haushälfte EG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

linke Haushälfte OG





PfarrhausImmo[®]
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

linke Haushälfte OG





PfarrhausImmo[®]
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

linke Haushälfte OG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

linke Haushälfte OG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

linke Haushälfte OG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

linke Haushälfte OG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

linke Haushälfte DG





PfarrhausImmo[®]
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

linke Haushälfte DG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

linke Haushälfte DG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

linke Haushälfte DG





PfarrhausImmo[®]
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

rechte Haushälfte EG





PfarrhausImmo[®]
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

rechte Haushälfte EG





PfarrhausImmo[®]
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

rechte Haushälfte EG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

rechte Haushälfte EG





PfarrhausImmo[®]
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

rechte Haushälfte OG





PfarrhausImmo[®]
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

rechte Haushälfte OG





PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

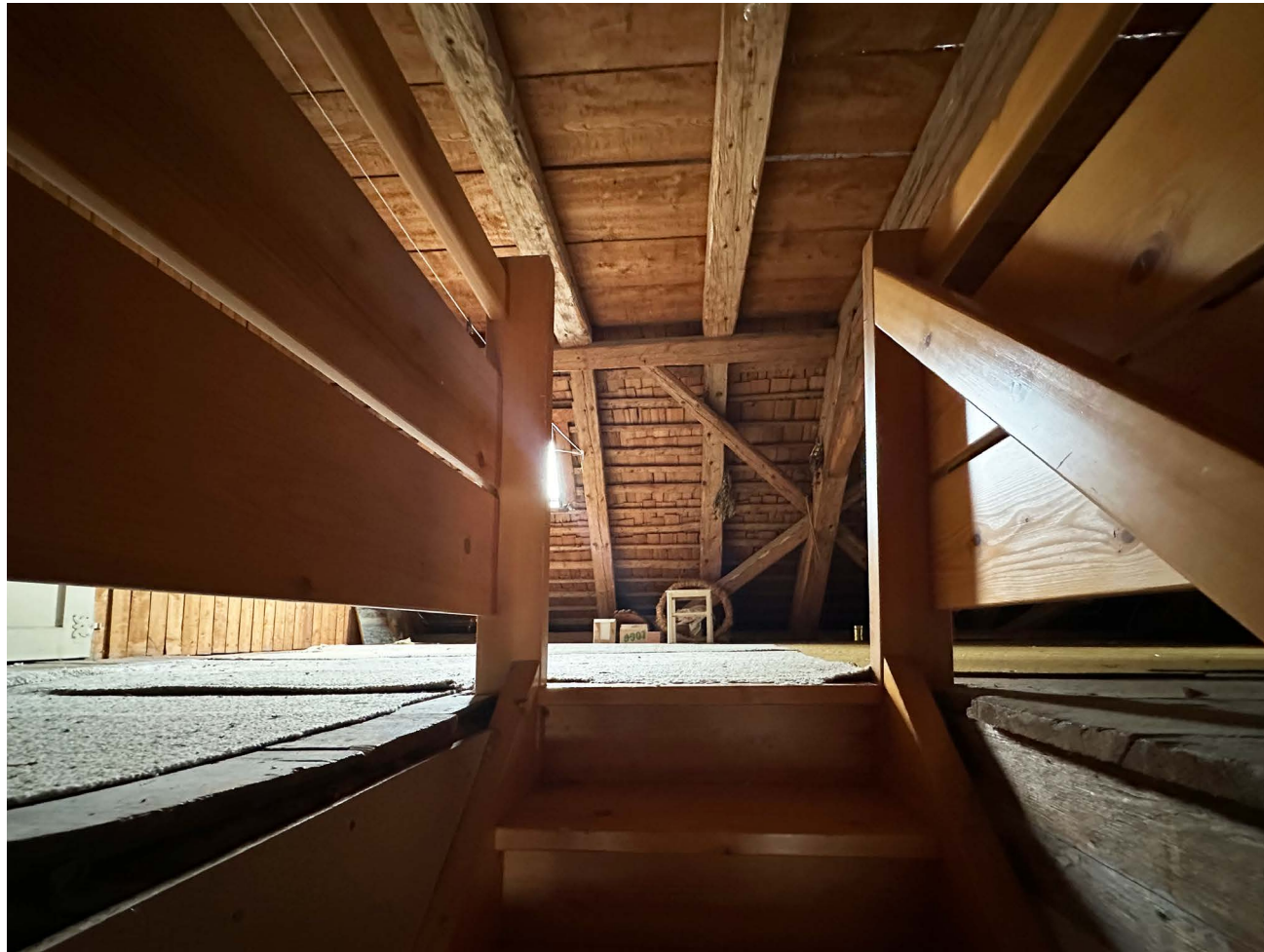
rechte Haushälfte OG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

rechte Haushälfte DG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

rechte Haushälfte DG



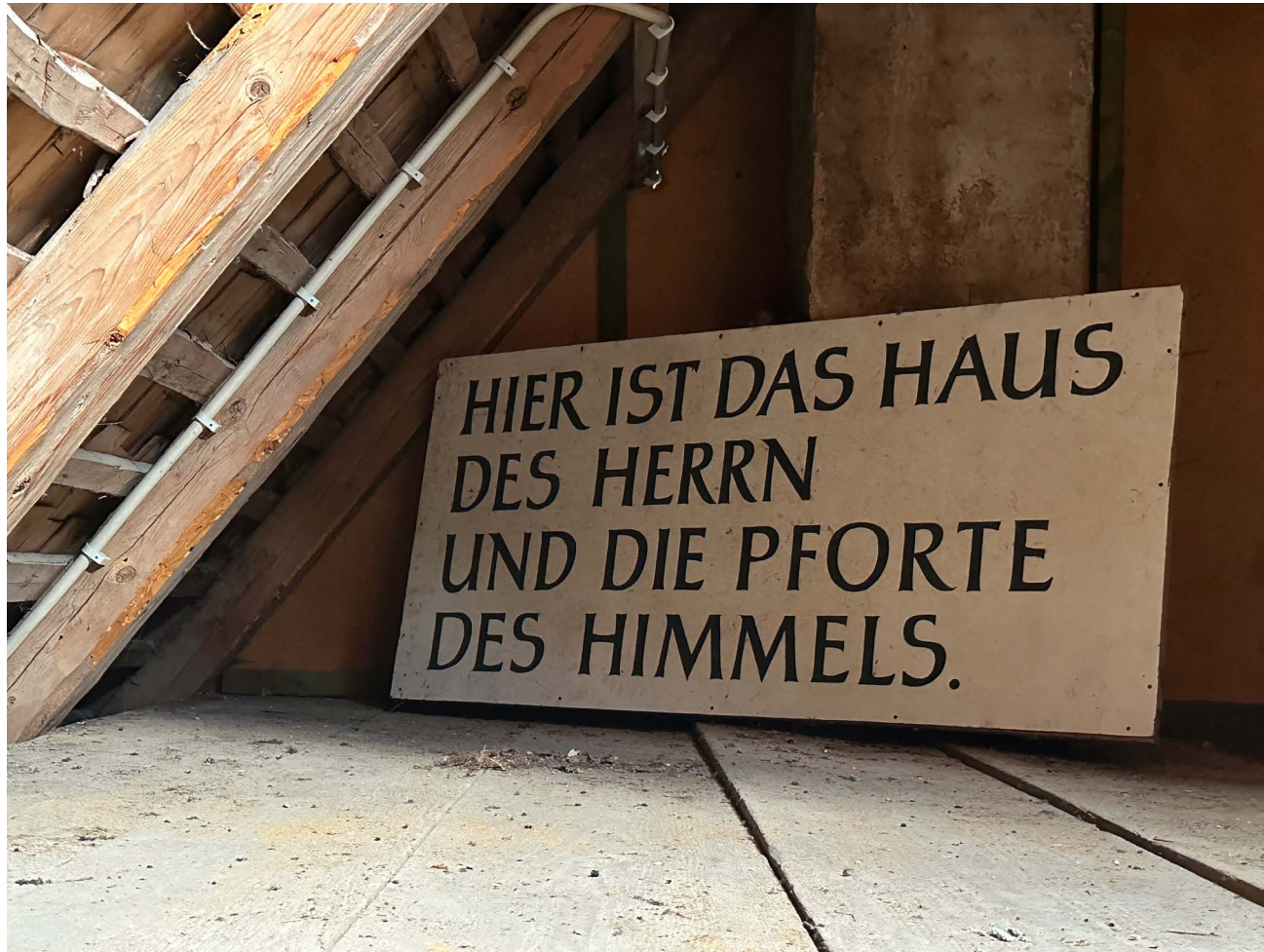


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

rechte Haushälfte DG





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

Idyllisch gelegener Pfarrhof von 1810
mit Pfarrscheune bei Donaueschingen

– Grundstück in Erbpacht –

1.419 m² in Erbpacht (€ 360,00/Monat)



PfarrhausImmo[®]
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Lageplan

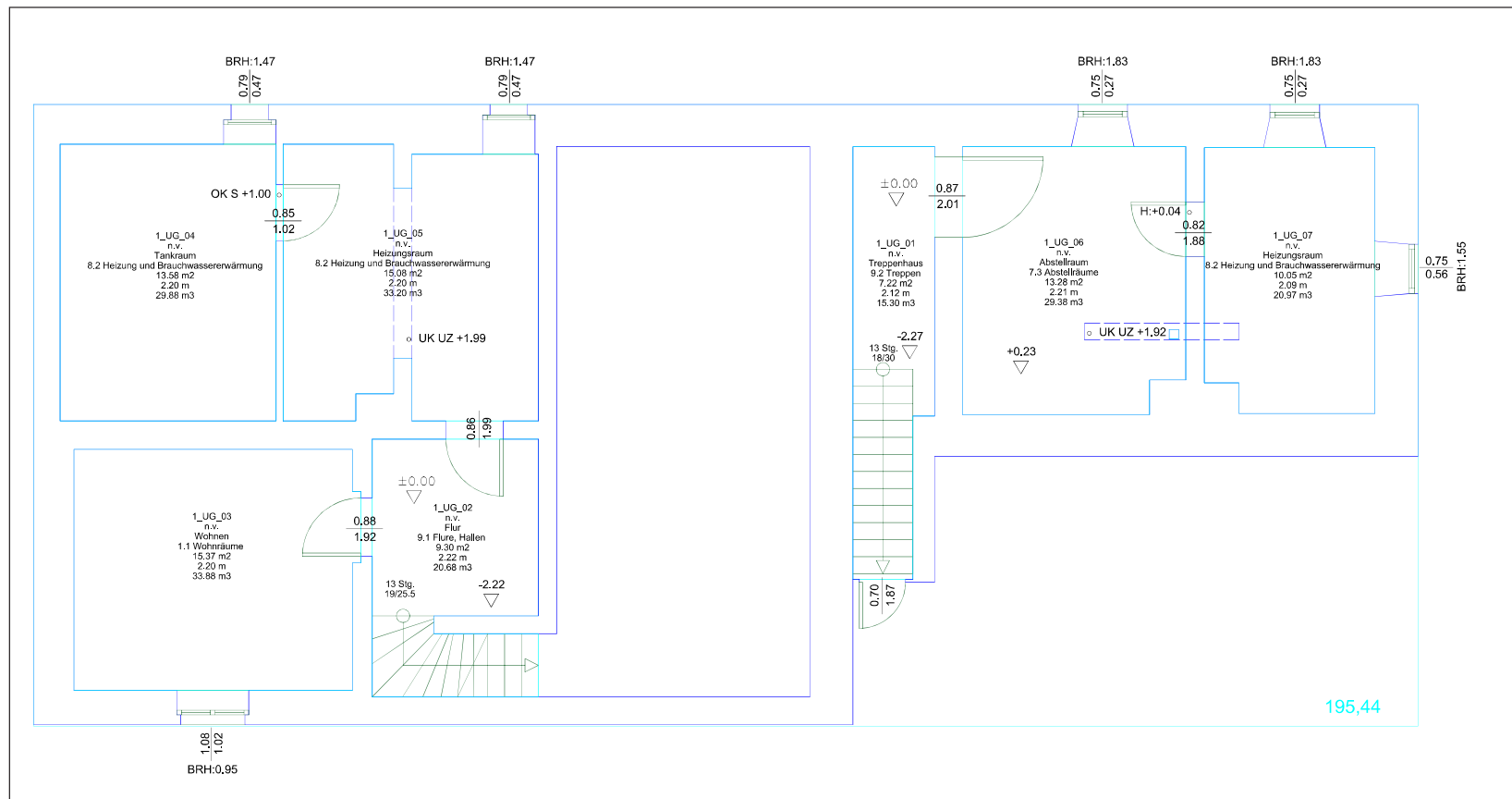




PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Grundriss Keller

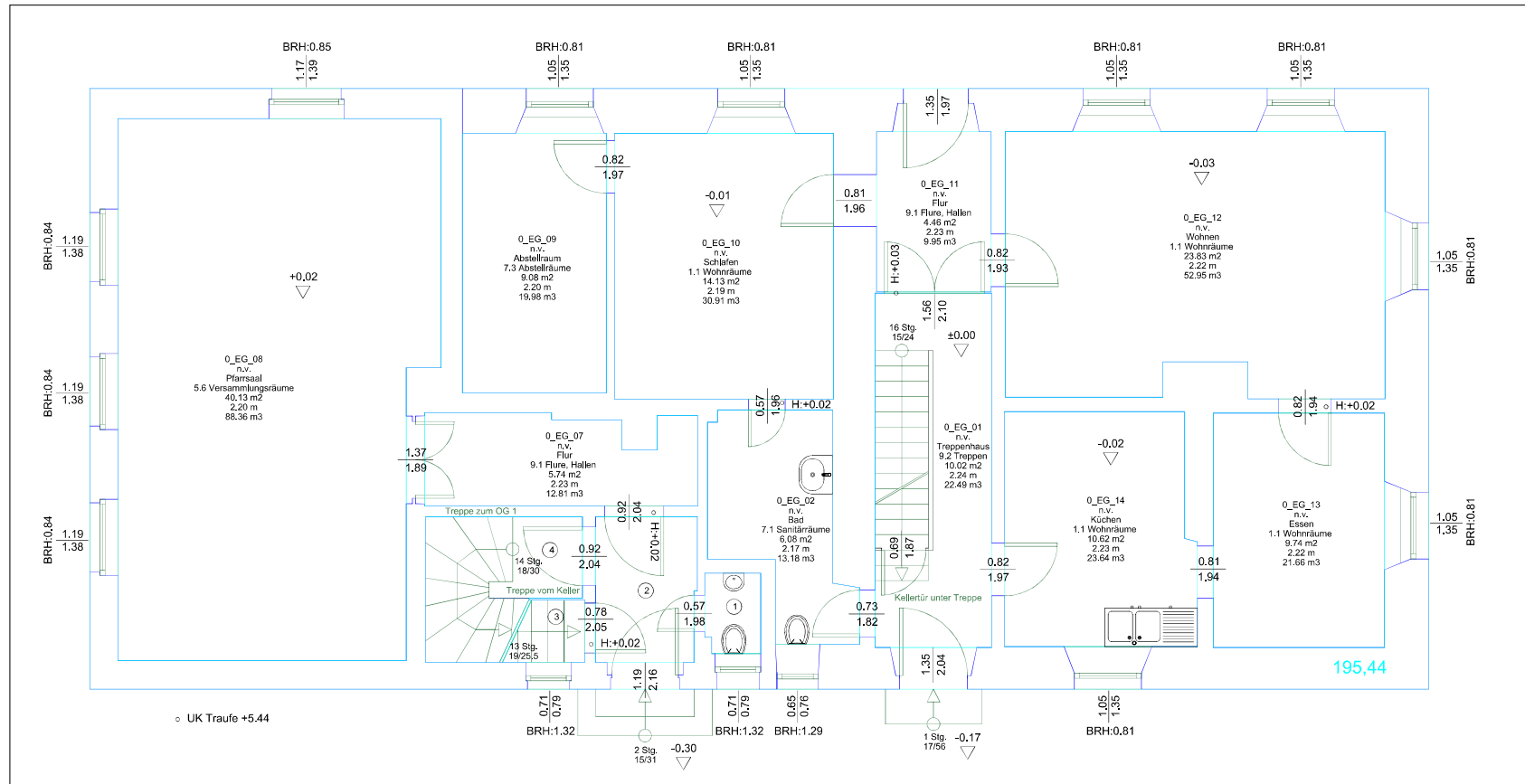




PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Grundriss EG

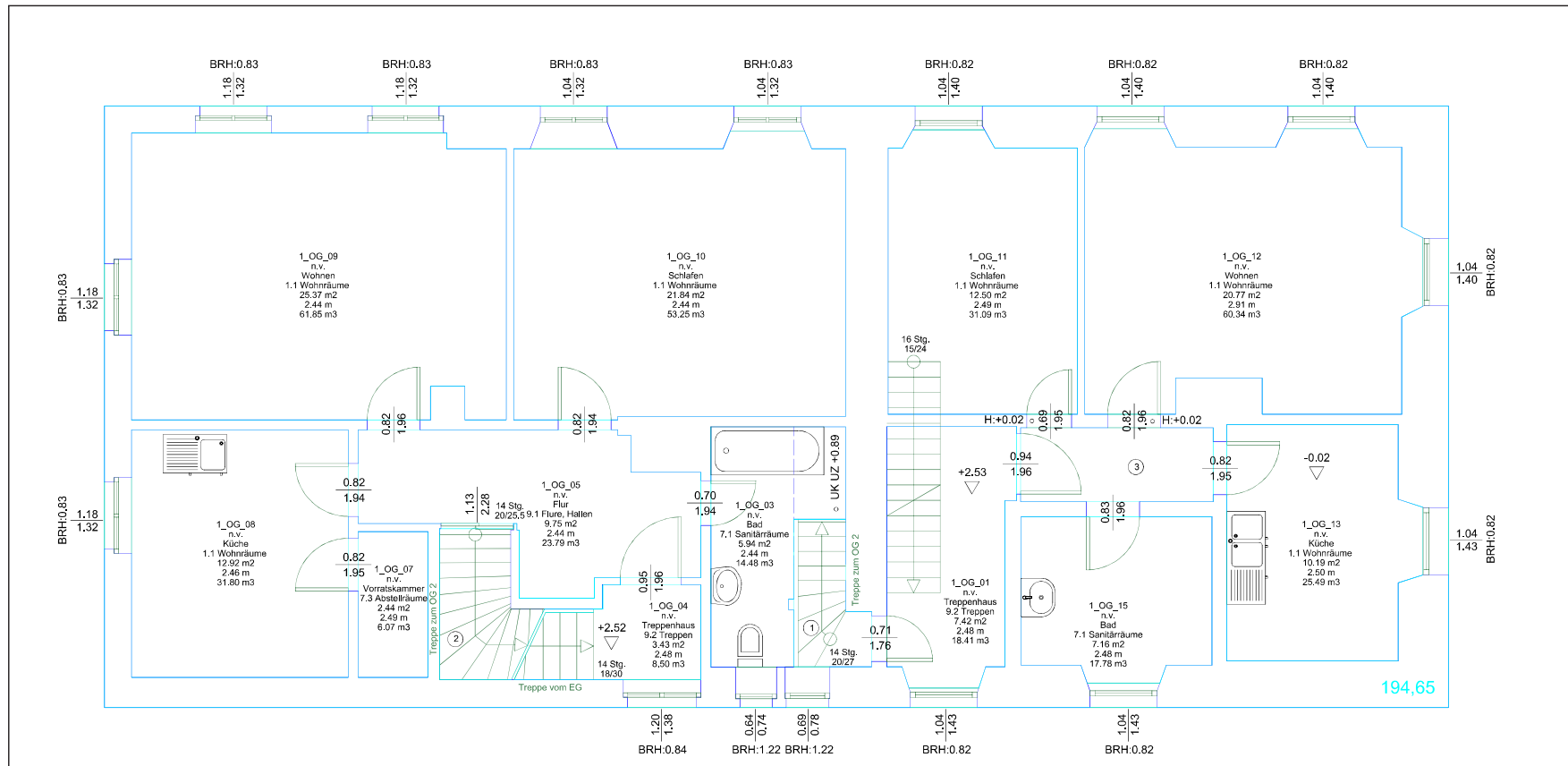




PfarrhausImmo®

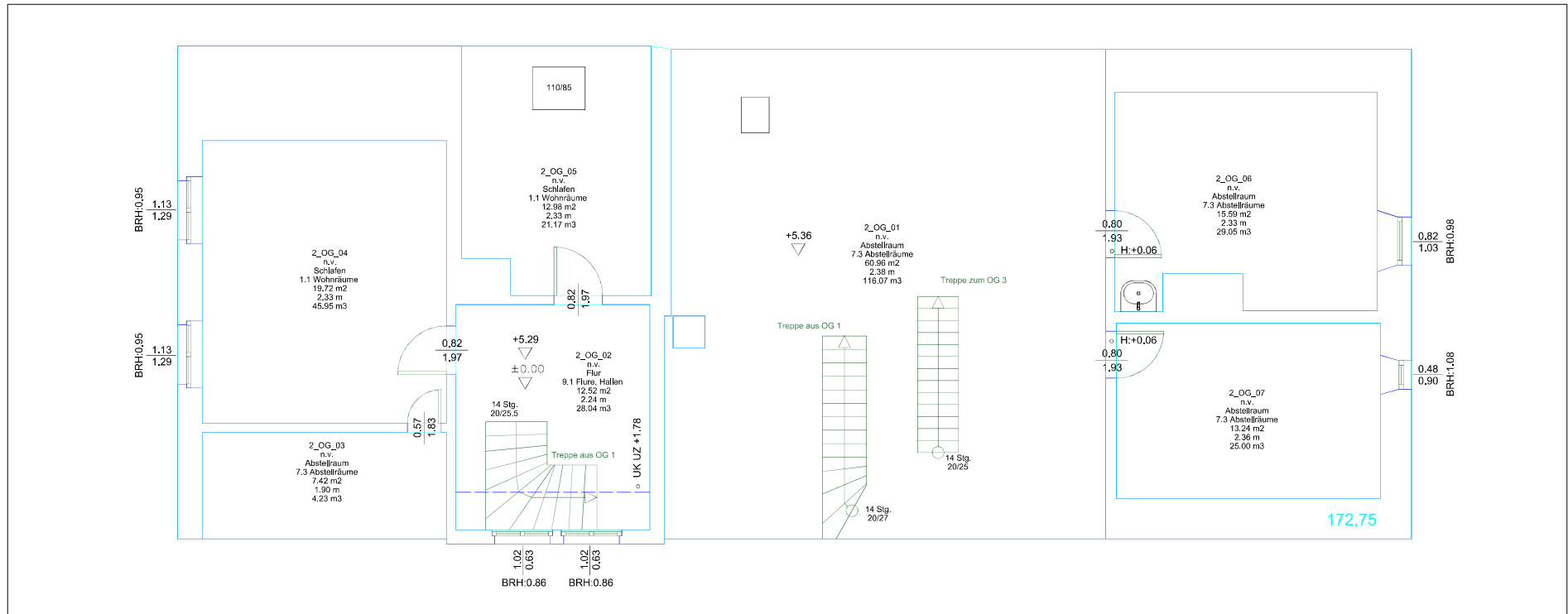
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Grundriss 1. OG





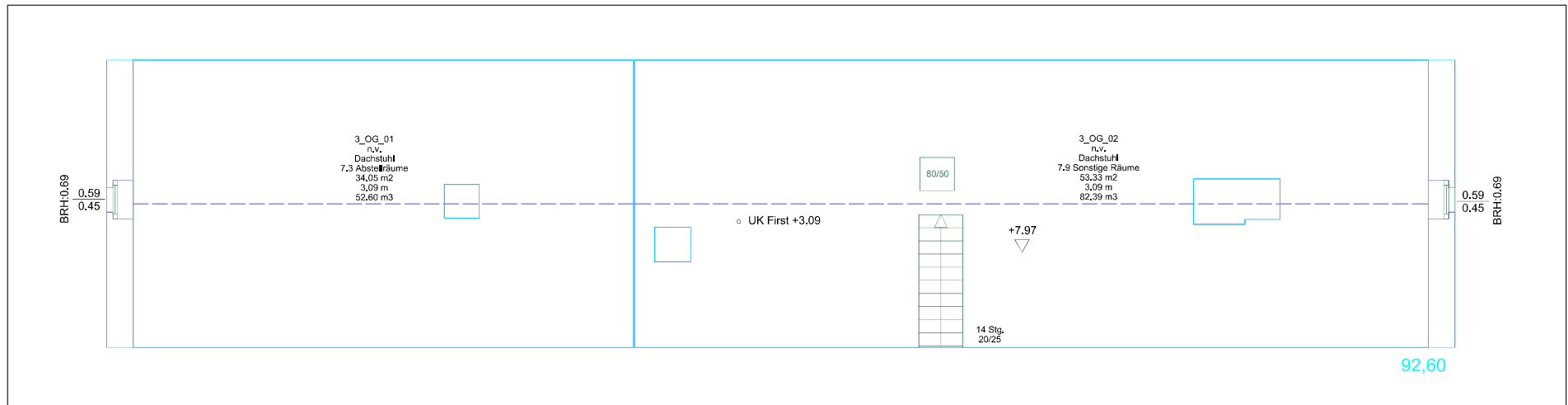
Grundriss 1. DG





PfarrhausImmo[®]
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Grundriss 2. DG





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. 431 45 01

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht

uhlmann@pfarrhausimmo.de

gindele@pfarrhausimmo.de