



PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Steuerlich attraktives, Denkmalgebäude für Büro und Wohnen

Das denkmalgeschützte historische Pfarrhaus von 1820 ist zur steuerlichen Abschreibung geradezu ideal für Freiberufler, Versicherungen, Kanzlei etc. separates Wohnen plus Ausbaupotential im Dachgeschoss machen Wohnung und Arbeiten attraktiv.

Baujahr	1820
Denkmal	Denkmalgeschützt
Nutzfläche	Gesamte Nutzfläche: 503,38 m ² 126,39 m ² EG 126,40 m ² OG (4-Zi-Wohnung + abgetrenntes 1-Zi-Apartment) 130 m ² DG (nicht ausgebaut) 120,59 m ² Keller



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundstück **894 m²**

Das Grundstück ist mit alten Bäumen schön eingewachsen und arrondiert.

- Besonderheiten**
- > Das Erdgeschoß kann als Bürofläche, Praxis oder Kanzlei genutzt werden. Diese Räume sind durch den eindrucksvollen Zugang vom Garten separat zugänglich. Ebenso ist ein Zugang über das Treppenhaus zum Obergeschoß vorhanden.
 - > Das Gebäude hat 3 separat getrennte Zugänge.
 - > Die einzelnen Wohneinheiten sind vom Treppenhaus her vom Keller bis zum Dachgeschoß getrennt zugänglich.
 - > Der gesamte Keller ist ebenerdig und hat große Räume (Wasch-und Trockenraum, 2 Gewölbekeller) und ist von außen ebenerdig begehbar.
 - > Das Haus hat eine integrierte Garage, die einen Innenzugang zum Treppenhaus hat.
 - > Der große, 2-geschossige Dachboden hat Ausbaupotential für eine traumhafte Galeriewohnung mit herrlicher Aussicht. Diese ist über das Treppenhaus ebenfalls getrennt zugänglich.



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Preis € 287.000

Lage

Das kleine Dorf Heiligenzimmern hat rund 900 Einwohner und in der Dorfmitte steht ortsbildprägend das stattliche Pfarrhaus.

Heiligenzimmern ist ein Stadtteil von Rosenfeld im Zollernalbkreis.

Durch die Nähe zur A81 hat Heiligenzimmern eine ideale Verkehrsanbindung in Richtung Stuttgart und Bodensee.

Balingen liegt 15km, Hechingen 25km, Rottweil 30km, Tübingen 34 km und Stuttgart 75km entfernt. Zum Flughafen Stuttgart sind es ca. 70 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe gut zu erreichen.

Zustand

Das Dach wurde neu gedeckt und das Haus befindet sich nach ständigen Renovierungen in einem guten, bewohnbaren und sofort einziehbaren Zustand. Die Ölzentralheizung wurde 1994 eingebaut. Der historische Teil des Hauses befindet sich im Erdgeschoß. Der Ausbauzustand im Obergeschoß entspricht einer sofort beziehbaren 4-Zimmerwohnung mit eingebautem Bad und separatem WC. Inklusive einem unabhängig bewohnbaren 1-Zimmer-Apartment mit Dusche, WC und Küchenzeile.

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



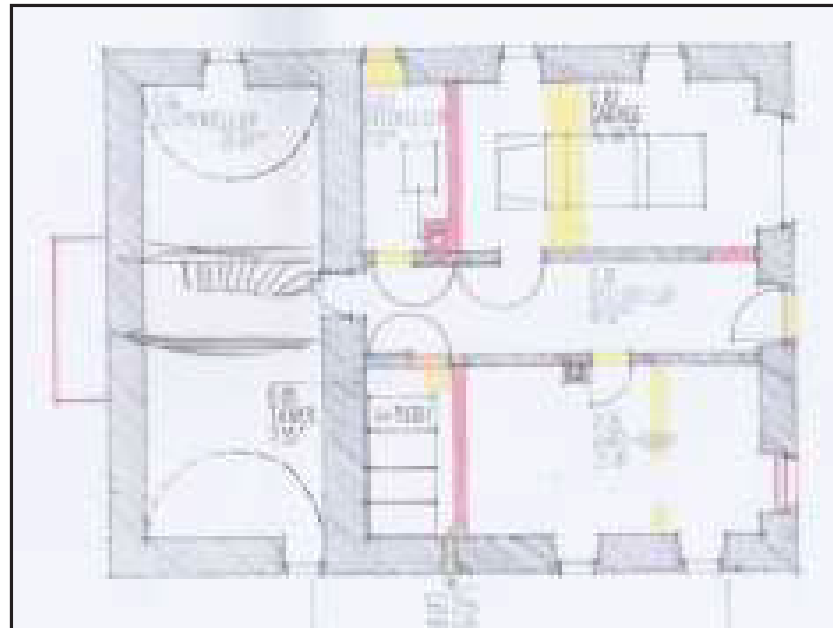


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundriss Untergeschoss



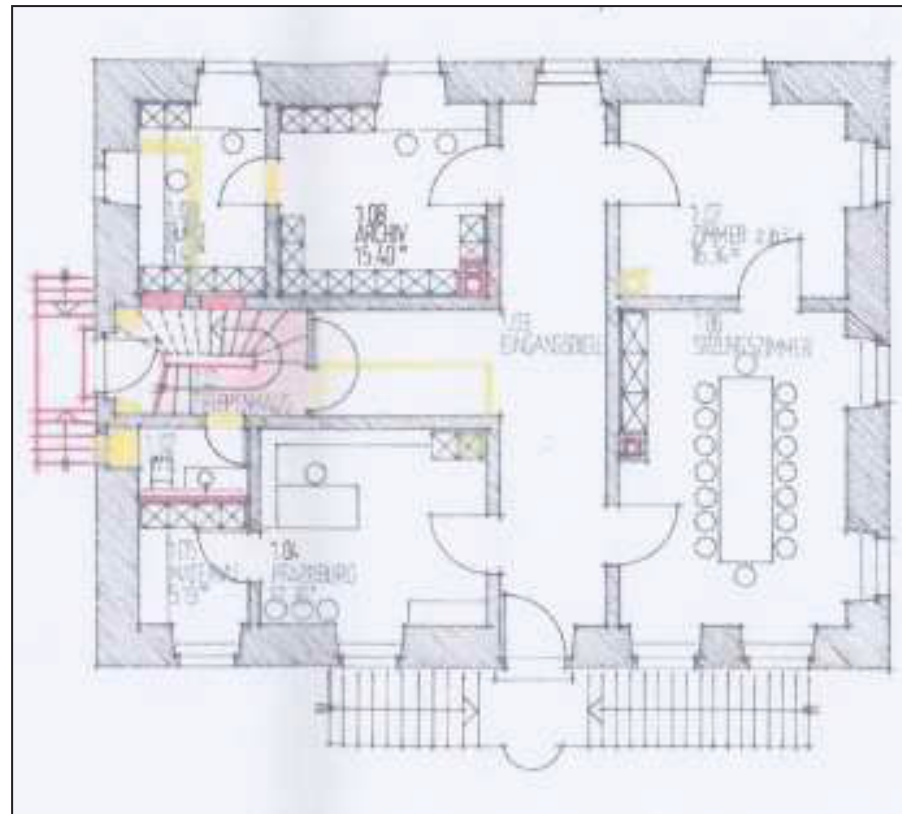


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundriss Erdgeschoss



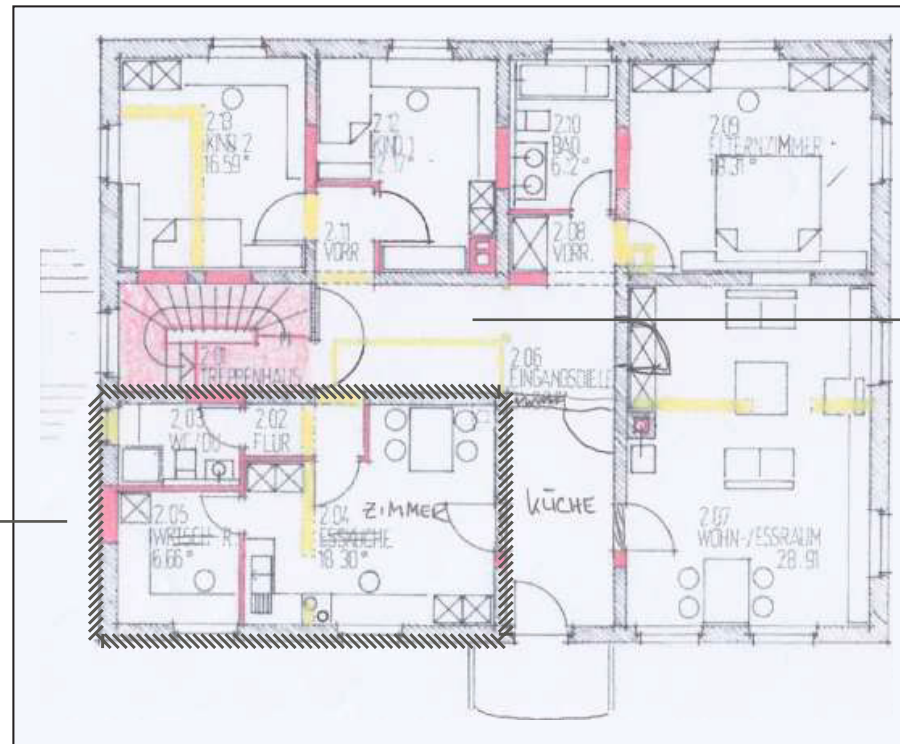


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundriss Obergeschoss



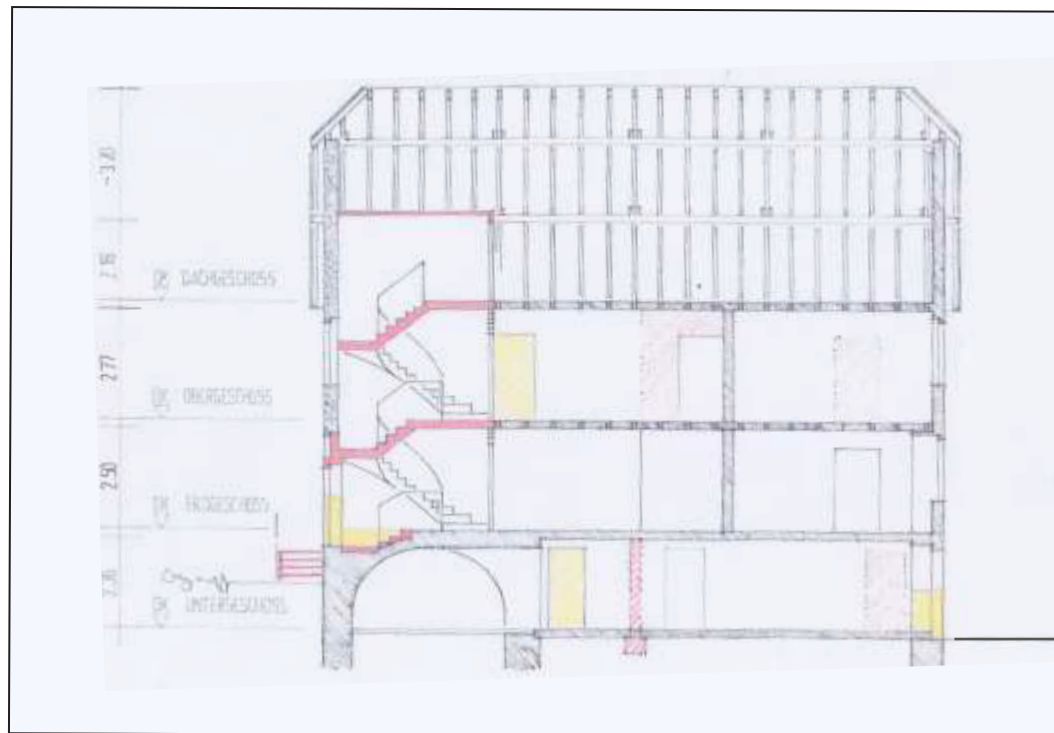
1-Zimmer-Apartment

4-Zimmer-Wohnung



PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Schnitt



Keller ebenerdig



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Ansicht



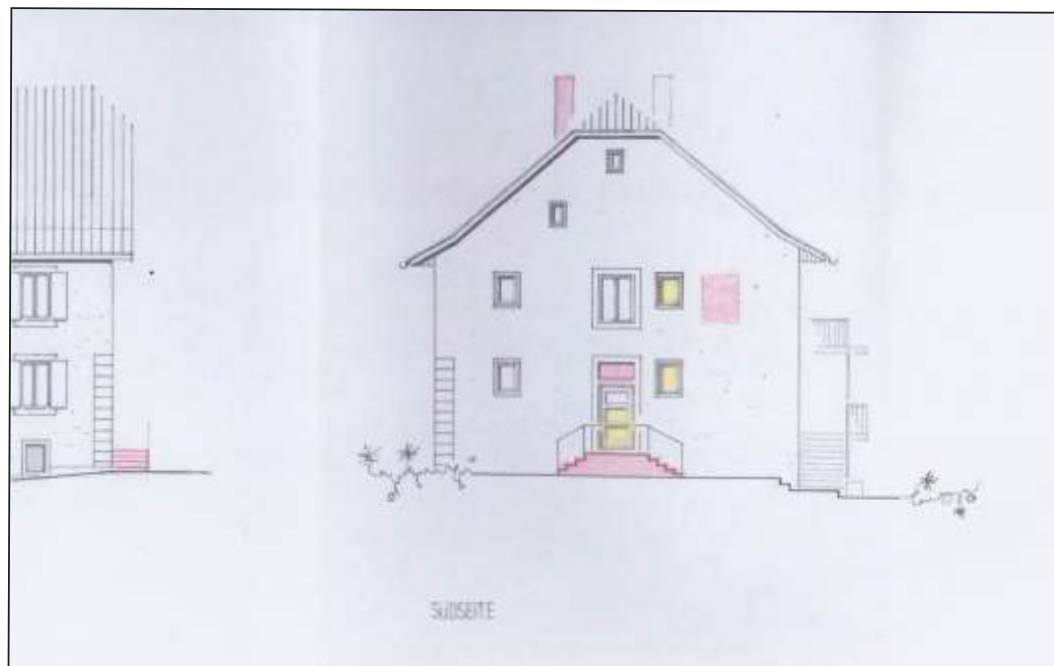


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Ansicht





PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Ansicht



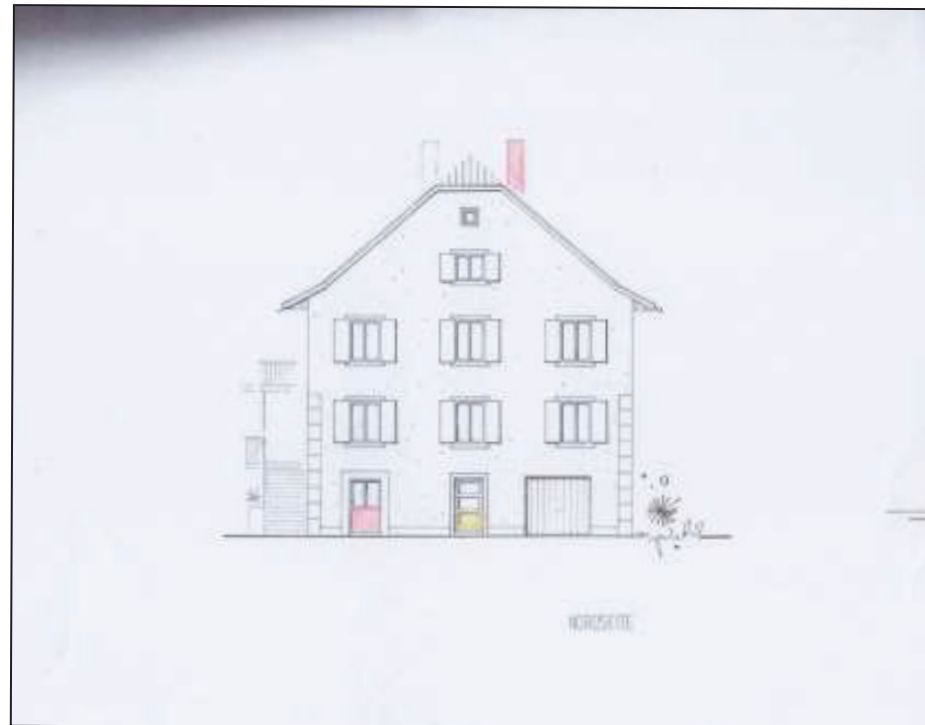


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Ansicht





PfarrhausImmo®

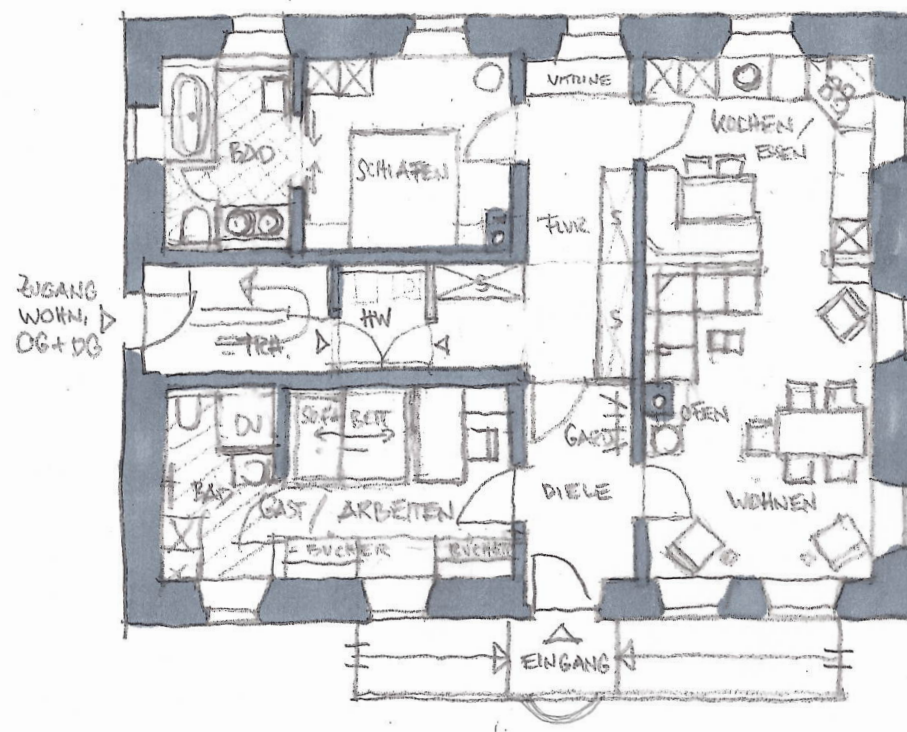
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Planungsvorschlag

Erdgeschoss

Umgestaltung zur separaten Wohnung mit Gästebereich





PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Lageplan



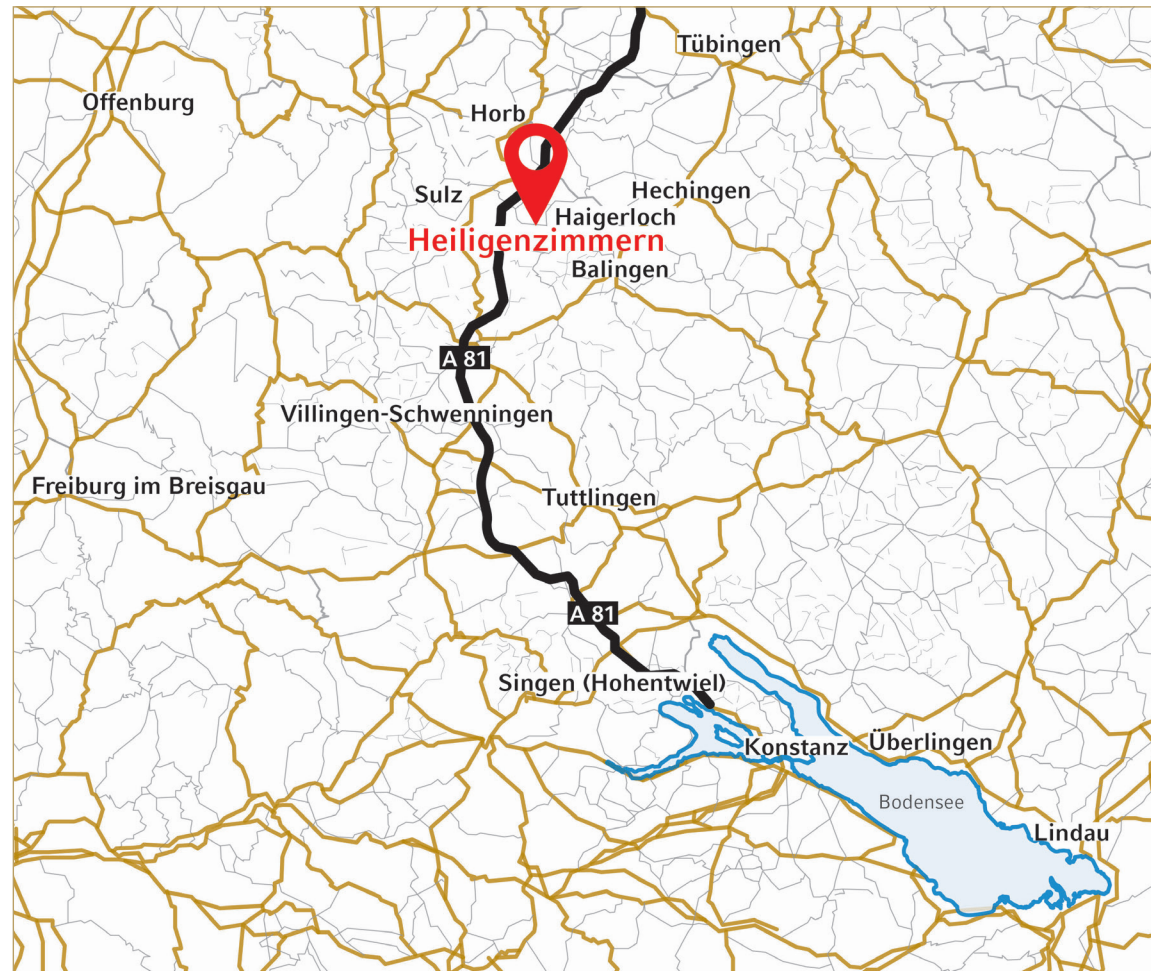


PfarrhausImmo®

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