



**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

## Schlossähnliches barockes Pfarrhaus mit 2 Wohnungen und Pfarrsaal von 1749. Nähe Donaueschingen. (Grundstück in Erbpacht)

Das 1749 erbaute viergeschossige Pfarrhaus aus dem Barock hat einen herrschaftlichen Charakter. Mit zwei Wohnungen und dem Pfarrsaal hat das historische Gebäude viel Potenzial für verschieden denkbare Nutzungen. Wunderschöne Stuckdecken und großzügig aufgeteilte Räume lassen das Herz eines jeden Liebhabers höherschlagen.

**Baujahr** 1749

**Denkmal** Denkmalschutz

**Nutzfläche**

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b> | <b>Pfarrhaus 340 m<sup>2</sup></b>  |
|                   | Erd-und Obergeschoss                |
|                   | 127m <sup>2</sup> Wohnung EG        |
|                   | 133 m <sup>2</sup> Wohnung OG       |
|                   | Untergeschoss                       |
|                   | 80 m <sup>2</sup> Pfarrsaal, Archiv |

**Nebennutzfläche 260 m<sup>2</sup>**

|  |                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------|
|  | 223m <sup>2</sup> Keller, Heizraum, Treppenhaus, Dachgeschoss |
|  | 37m <sup>2</sup> Doppelgarage                                 |



# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grundstück</b>     | 728m <sup>2</sup> in Erbpacht (€ 218/monatlicher Erbpachtzins)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Besonderheiten</b> | <p>Unterhalb der auf einem kleinen Hügel befindlichen wunderbar neu restaurierten barocken Kirche liegt das Pfarrhaus in einen kleinen Park eingebettet. Der uneinsehbare Garten im hinteren Bereich des Hauses lässt sich wunderbar anlegen und zu einer Oase der Ruhe werden. Das Pfarrhaus wurde mit einem Krüppelwalmdach und einem handwerklich geprägten Zimmererdachstuhl in Massivbauweise erstellt und ist viergeschossig. Es hat zwei vordere und einen hinteren Eingang und verfügt im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss jeweils über eine Wohnung. Das Gebäude ist mit Bruchsteingewölbe voll unterkellert und hat im Untergeschoss einen Pfarrsaal, zwei WCs, ein Archivraum, einen Keller und Heizungsraum im Untergeschoss. Im Erdgeschoss sind 5 Zimmer, eine Küche, ein Bad, ein WC, ein Abstellraum und ein Flur. Im Obergeschoss sind 5 Zimmer, eine Küche, ein Bad, ein WC, ein Abstellraum und ein Flur. Die Deckenhöhen sind entsprechend hoch und die Räume lichtdurchflutet und teilweise mit Stuckdecken und alten Holzdielen sehr romantisch. Zum historischen Pfarrhaus gehört eine Doppelgarage mit Satteldach.</p> |
| <b>Preis</b>          | € 340.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

## Lage

Hüfingen liegt im Süden von Baden-Württemberg und Hausen vor Wald ist eines von fünf Stadtteilen mit 526 Einwohnern. Auf 730m Höhe gelegen wurde Hausen vor Wald 890 erstmals urkundlich erwähnt. Bis ins frühe 19. Jahrhundert stand das Schloss der Herren von Schellenberg in Hausen vor Wald.

Die ca. 4km entfernte Stadt Hüfingen ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und im Gewann Höhlenstein ist ein „Römerbadmuseum“ vorhanden. Der nächstgelegene Autobahnabschnitt A81 liegt ca. 20km entfernt. Donaueschingen liegt ca. 12 km, Villingen-Schwenningen 22km und Freiburg 59 km entfernt. Frankreich ist ca. 90 km und die Schweiz ca. 30km entfernt. Zum Flughafen Zürich sind es ca. 70 km und 1 Stunde. Am Ort befindet sich eine Grundschule. Eine intakte Vereinsstruktur bereichert das kulturelle, sportliche und gesellschaftliche Leben der Gemeinde. Im nahegelegenen Hüfingen sind Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Friseur, Banken etc. Weiterführende Schulen sind in Donaueschingen.

## Zustand

Die Heizungsanlage (Öl-Zentralheizung) stammt von 1992. Es sind überwiegend Holzfenster mit Doppelisolierverglasung eingebaut. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und nicht wärmegeklämt.

Umfängliche Renovierungen und Sanierungen fanden 1992 statt.

**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





**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele





**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele





**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele



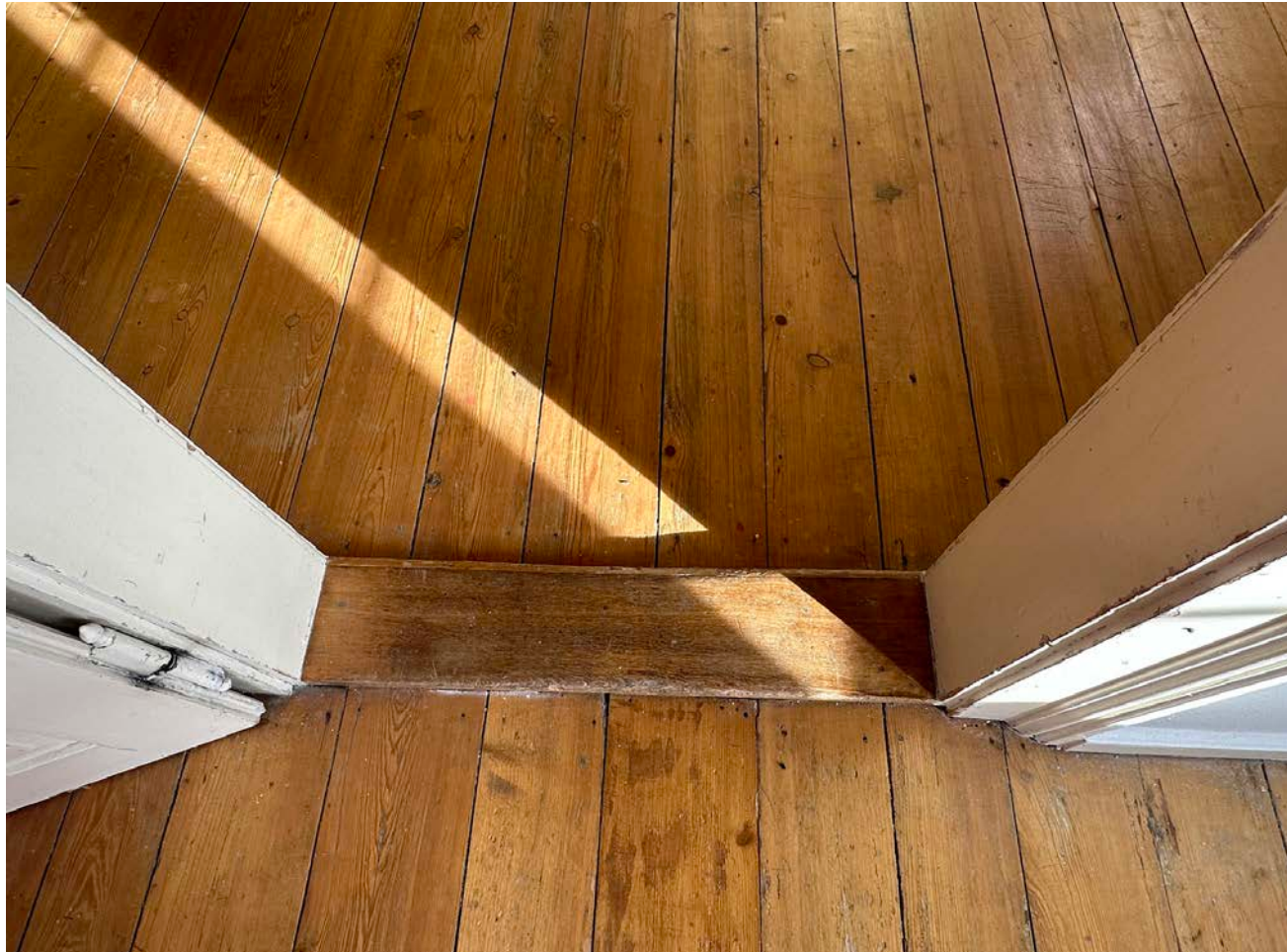


**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele





**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



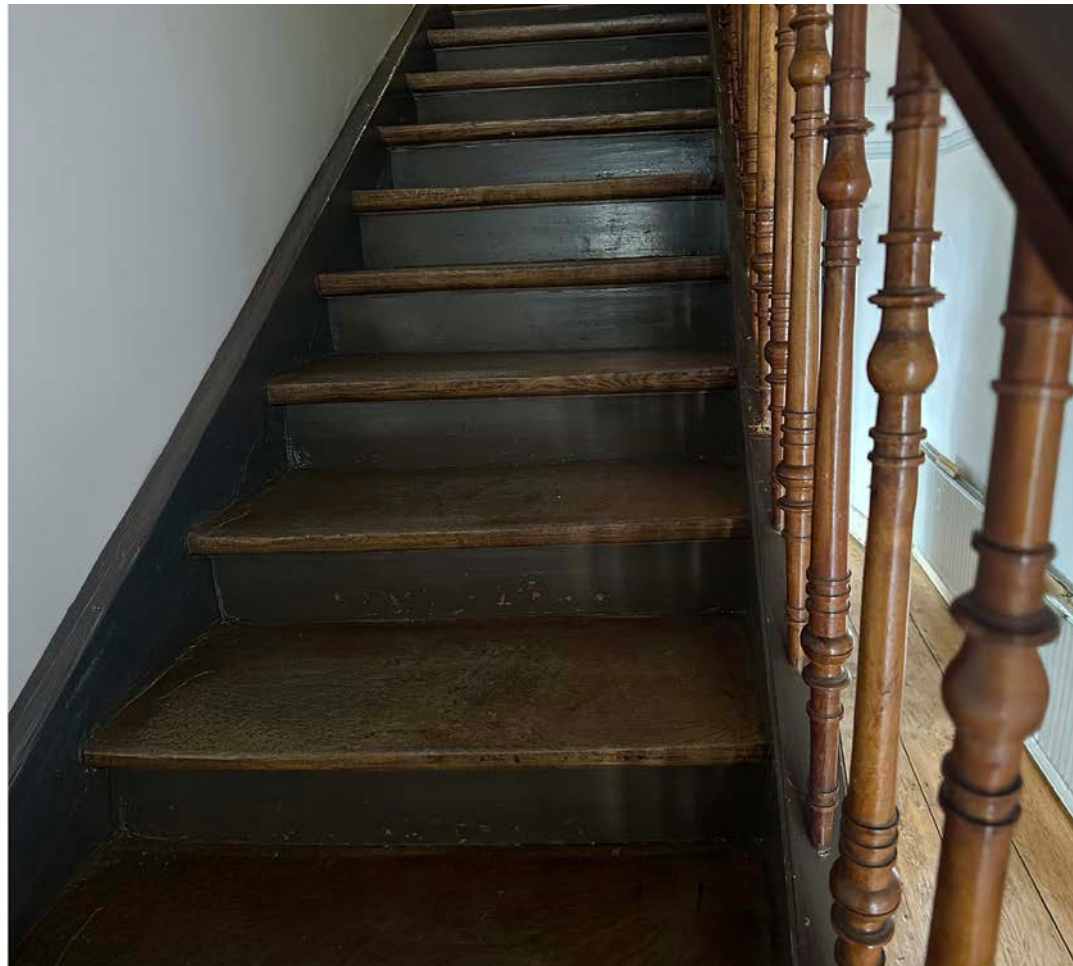


**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele



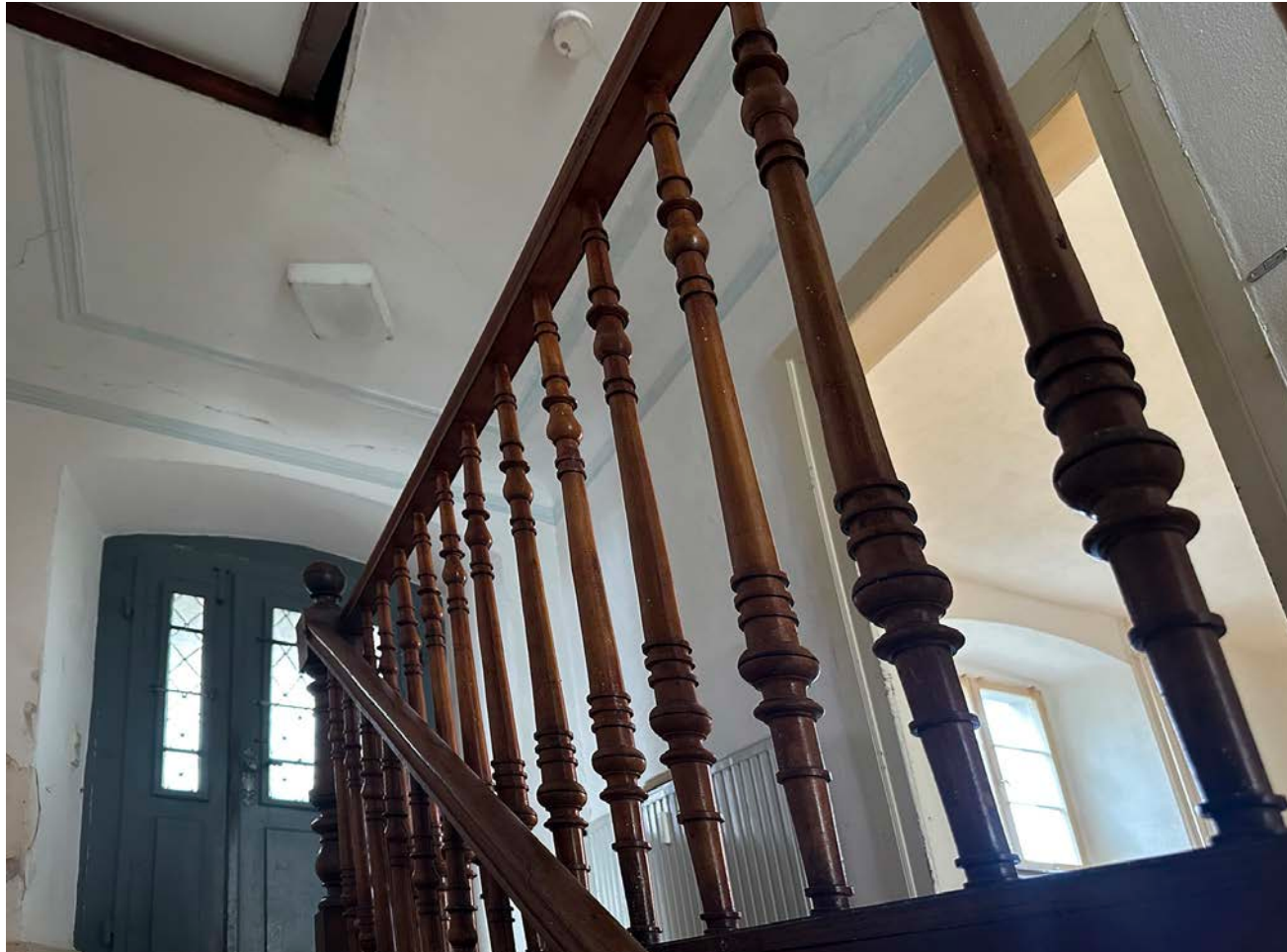


PfarrhausImmo®  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele





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

Schlossähnliches barockes Pfarrhaus (Denkmal)  
Nähe Donaueschingen

– Grundstück in Erbpacht –

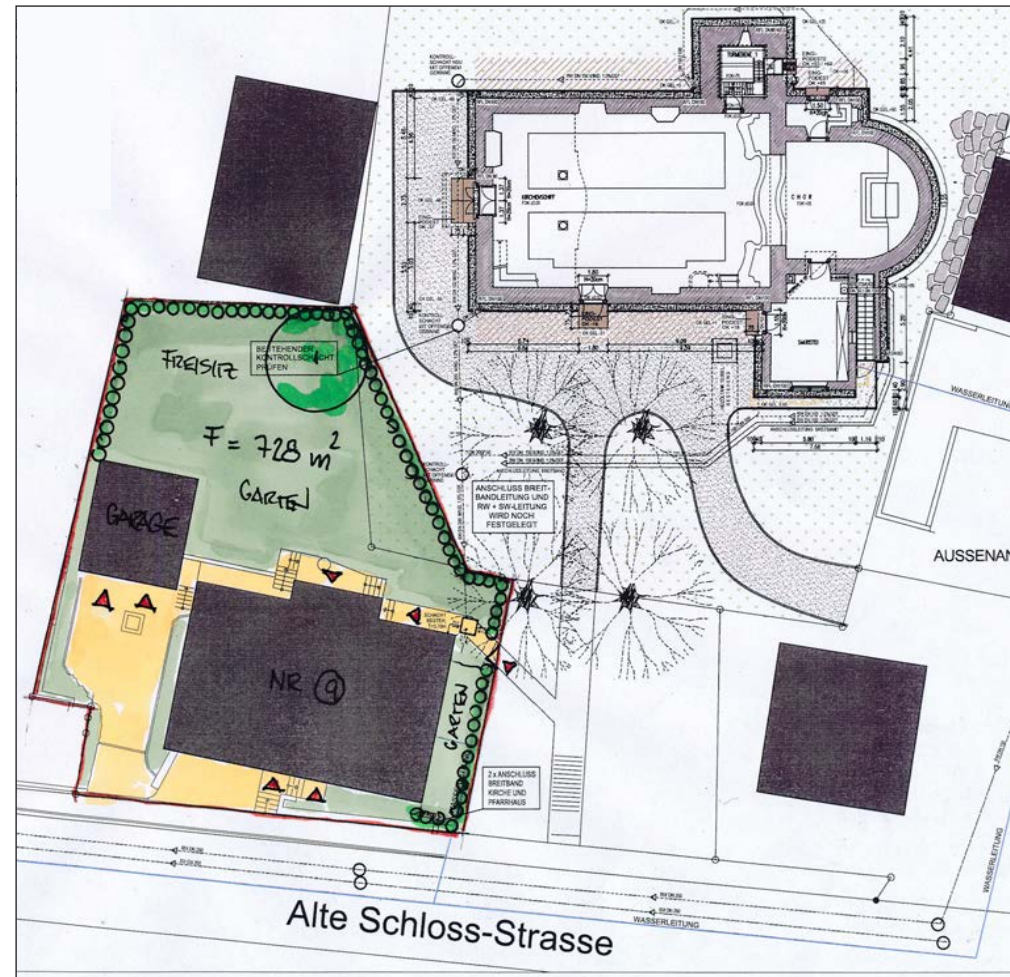
728 m<sup>2</sup> in Erbpacht (€ 218,00/Monat)



# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

## Lageplan





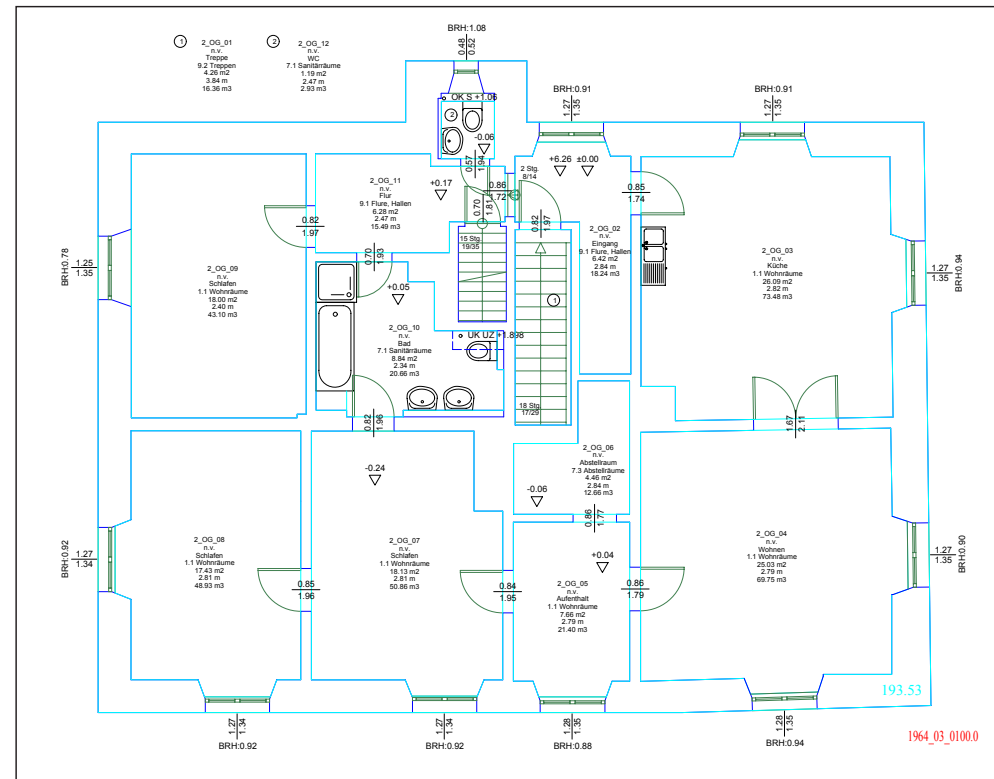
[illegible]



# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

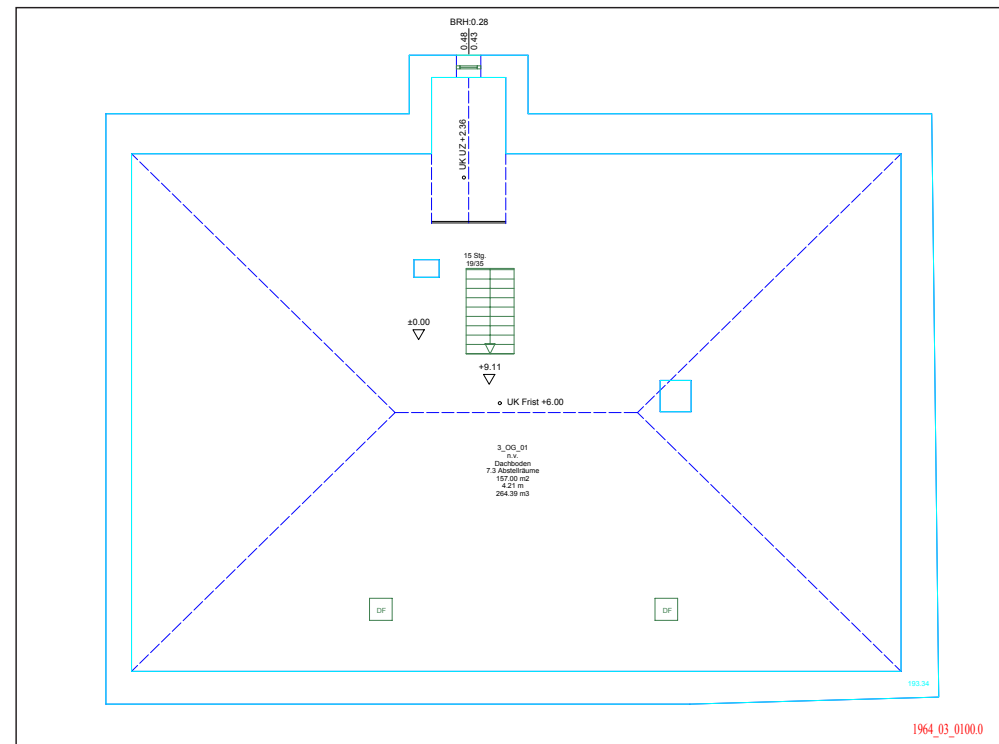
## Grundriss 2.OG





**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

## Grundriss 3.OG

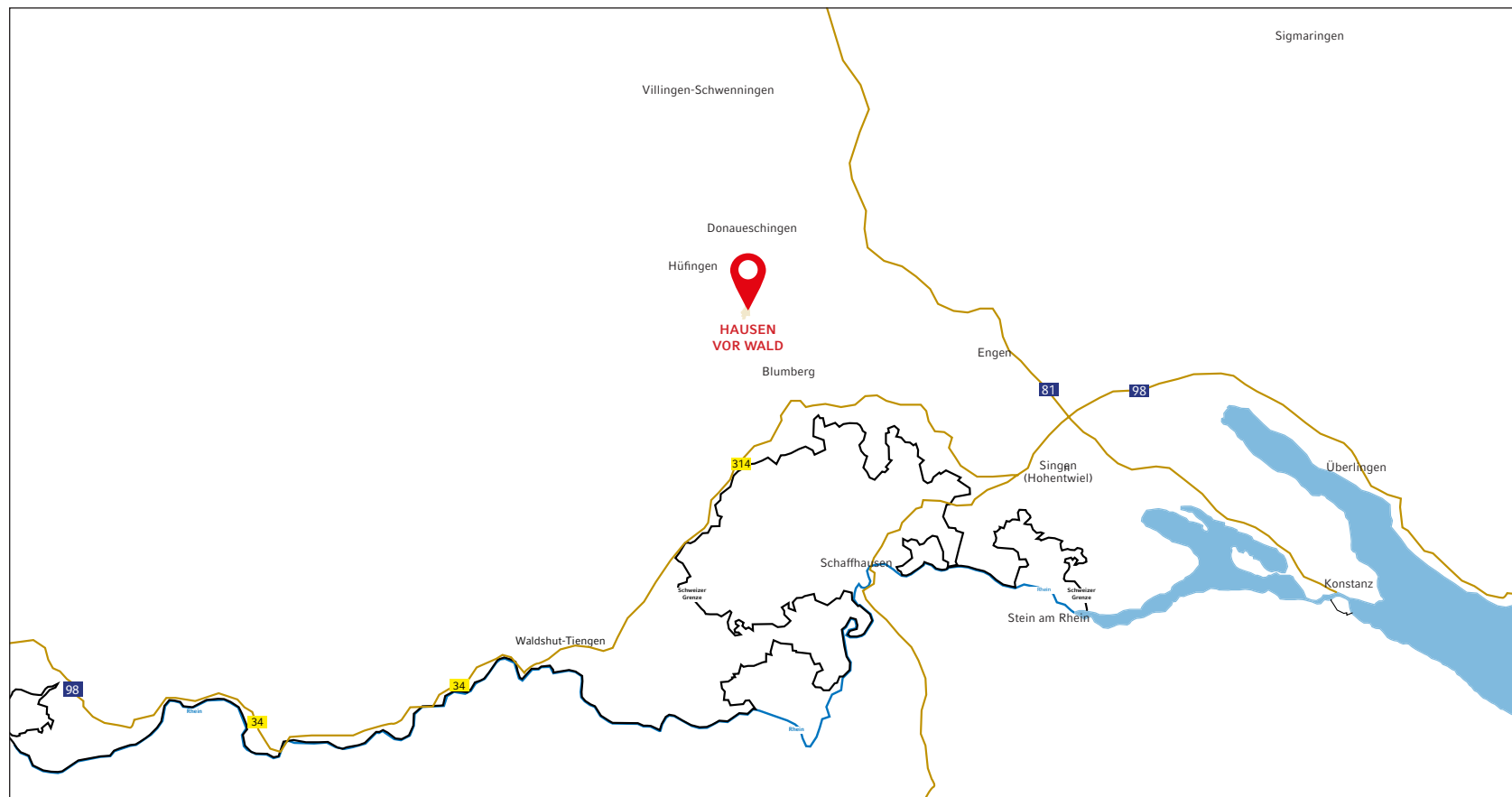




# PfarrhausImmo®

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