



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Adlerhorst zwischen Alb und Lauchert (Grundstück in Erbpacht)

Von Sigmaringen entlang der Hohenzollernstrasse nach Veringenstadt. In wildromantischer Naturlandschaft zwischen Alb und Lauchert thront das auf einem Fels erbaute Haus wie ein Adlerhorst über Veringenstadt. Das ehem. Sommerhaus wurde 1972 zum zweigeschossigen Ordensschwesternhaus (Edith-Stein-Haus) umgebaut. Ca. 700 m hoch strahlt es im malerischen Altstadtbereich wie in einem italienischen Bergdorf hoch über dem historischen Städtle Veringenstadt unterhalb der Burg Veringen. Mit der atemberaubenden Aussichtslage und dem idyllisch arrondierten Garten ist dieses in absoluter Ruhe gelegene Wohnhaus ein unvergleichliches Highlight für Menschen, die die Natur und den Weitblick lieben und abseits der Stadt Ruhe suchen. Das Haus kann mit Liebe zum Detail als Wohnhaus, Ferienhaus oder für Ferienwohnungen zum Schmuckstück umgenutzt werden. Das Grundstück ist nicht im Kaufpreis inbegriffen und wird mit einer monatlichen Erbpacht von € 142,00 auf 99 Jahre vereinbart.

Baujahr 1972

Denkmal kein Denkmalschutz

Nutzfläche 345,64 m² gesamt (mit 2 Garagen)

249,57 m² Wohnfläche

130,47 m² EG

119,10 m² DG

96,07 m² UG (2 Garagen, Gewölbekeller, Waschraum, WC)



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundstück 708 m² in Erbpacht (€ 142/monatlicher Erbpachtzins)

Besonderheiten Idyllisch in unmittelbarer Nachbarschaft der Kirche St.Nikolaus liegt das Edith-Stein-Haus ca. 700m im erhöhten, malerischen Altstadtbereich von Veringenstadt. Zweigeschossig in Hanglage mit Satteldach massiv im Stil eines dörflich integrierten Wohnhauses gebaut, beeindruckt es durch seine atemberaubende Aussichtslage mit Weitblick über das idyllische „Tal der Lauchert“ und die historische Altstadt. Der ebenerdige Zugang vom Garten hat seinen ganz besonderen Reiz. Im Erdgeschoss befindet auch ein großer Raum (ehem. Musikraum) ein Gemeinschaftsraum und ein kleines angebautes Nebengebäude mit kleinem adlerhorst mässigem Freisitz. Der Heizraum ist separat außen angebaut. Im Obergeschoss ist eine reizende Wohnung mit Wohn- und Schlafzimmern (teilweise mit Einbauschränken), Küche, Gäste-WC, Bad, Balkon und zahlreichen Dachflächenfenstern mit herrlicher Aussicht. Das Untergeschoss mit 2 Garagen und Lagerflächen sowie einem sensationellen Gewölbe- keller in sichtbarem Kalkstein wurde massiv mit Sichtmauerwerk am harten Fels angebaut. Zum Haus gehören 3 gegenüberliegende PKW-Stellplätze.

Preis € 295.000



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Lage

Veringenstadt liegt ca. 680 m ü.M. reizvoll im „Tal der Lauchert“ auf der Schwäbischen Alb zwischen Stuttgart und dem Bodensee, ca.10 km von Sigmaringen entfernt. Die Stadt hat 2.200 Einwohner, die Brauchtum und Tradition pflegen. Hochbarocke Fachwerkhäuser und das älteste Rathaus Hohenzollerns schreiben hier Geschichte. Höhlenfunde aus der Zeit der Neandertaler, zahlreiche Wander-und Radwege, ein Höhlenrundweg, Uferlehrpfad, Historienweg, sowie die Burg Veringen von 1100 und die unberührte Naturlandschaft machen Veringenstadt und die Umgebung attraktiv und sehenswert. Es hat einen Kindergarten für Kinder ab 1 Jahr und eine Grundschule. Ein Hausarzt ist ansässig. 40 Minuten zum Bodensee und 1 Stunde nach Stuttgart und in die Schweiz machen Veringenstadt zu einem idealen Standort. Veringenstadt hat einen eigenen Bahnhof, der so wie die Bushaltestelle ca. 0,85 km entfernt ist. Weiterführende Schulen, Versorgungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind in den ca. 10 km benachbarten Gemeinden Winterlingen, Gammertingen und Sigmaringen gut per Bus oder Bahn zu erreichen.



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Zustand

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und entspricht in seiner Konstruktion im Erd- und Dachgeschoss dem Umbaujahr 1972. Dadurch sind altersbedingte Einschränkungen gegeben. Zur nachhaltigen und zeitgemäßen Nutzung sind Optimierungen im Bereich Wärmeschutz und Haustechnik empfehlenswert. Im baukonstruktiven Zustand gibt es keine Mängel.

Das Dach wurde 1972 gedeckt und die Ölheizung ca.2004 ausgetauscht. Die Kunststofffenster mit Doppelverglasung im EG wurden 2001 eingebaut. Im UG und DG sind Holzdoppelfenster. Steintreppen, Steinfliesen, Holzparkett und hochwertige Holztüren geben dem Hausinneren einen wertvollen Charakter.

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

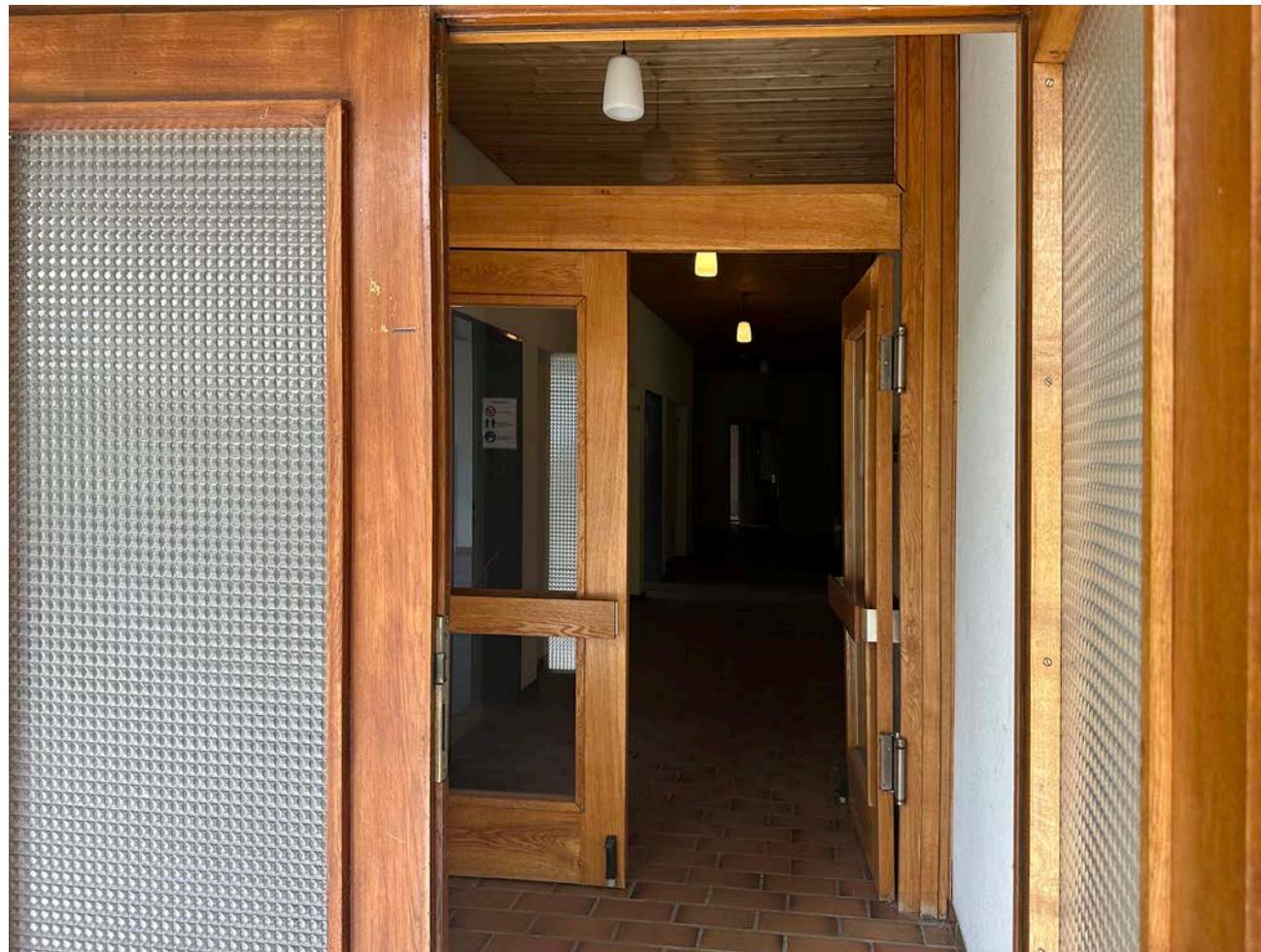




PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

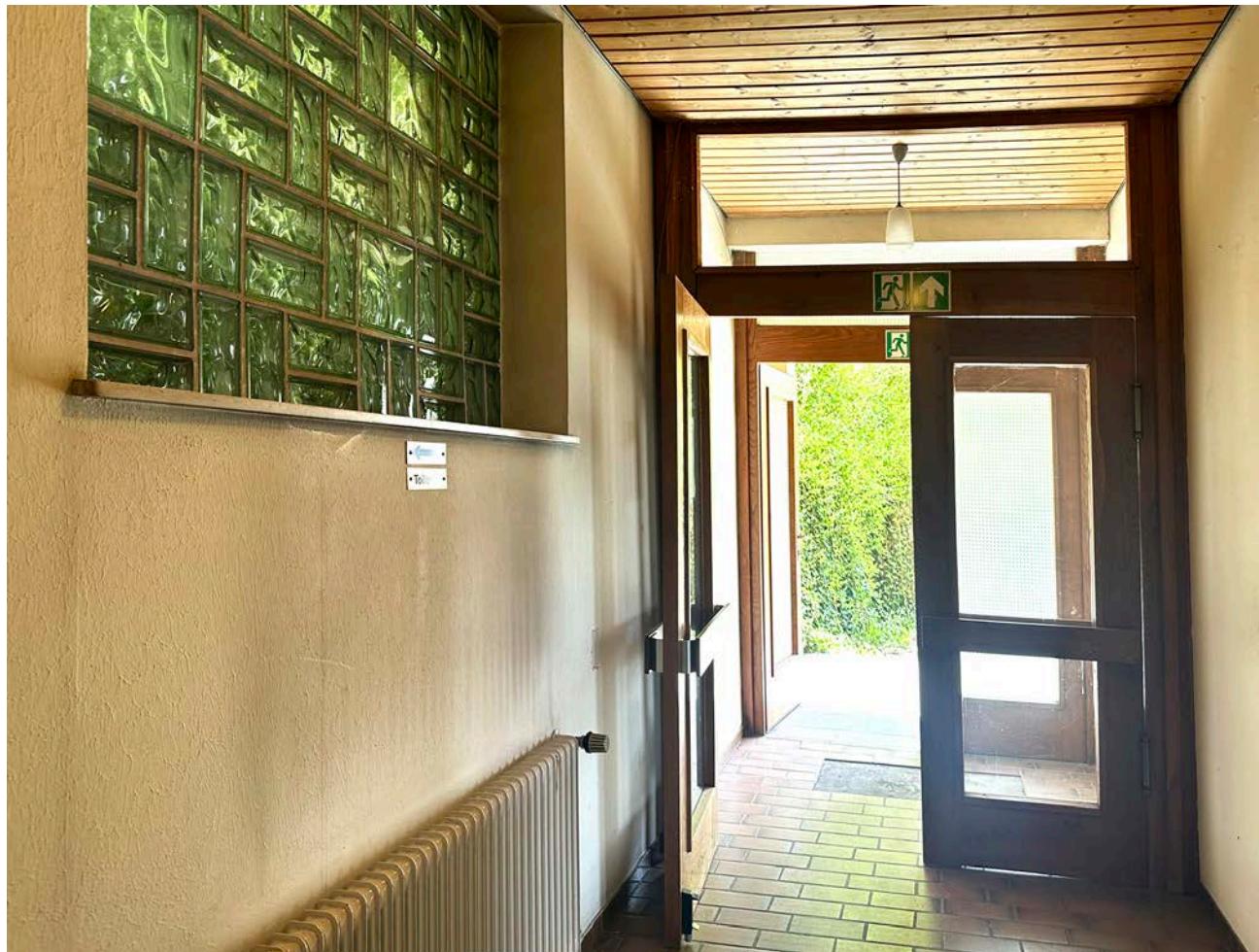




PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

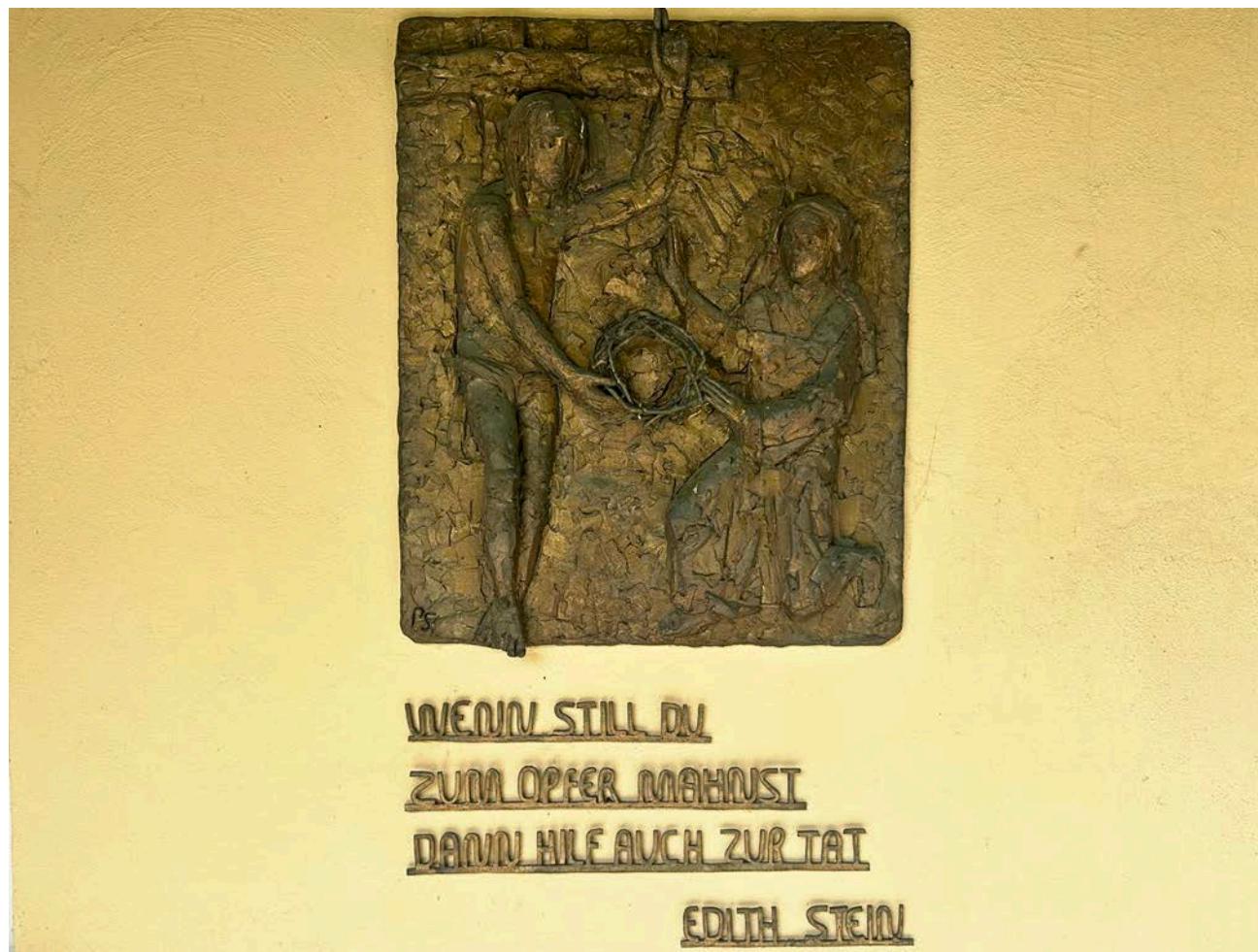




PfarrhausImmo®

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

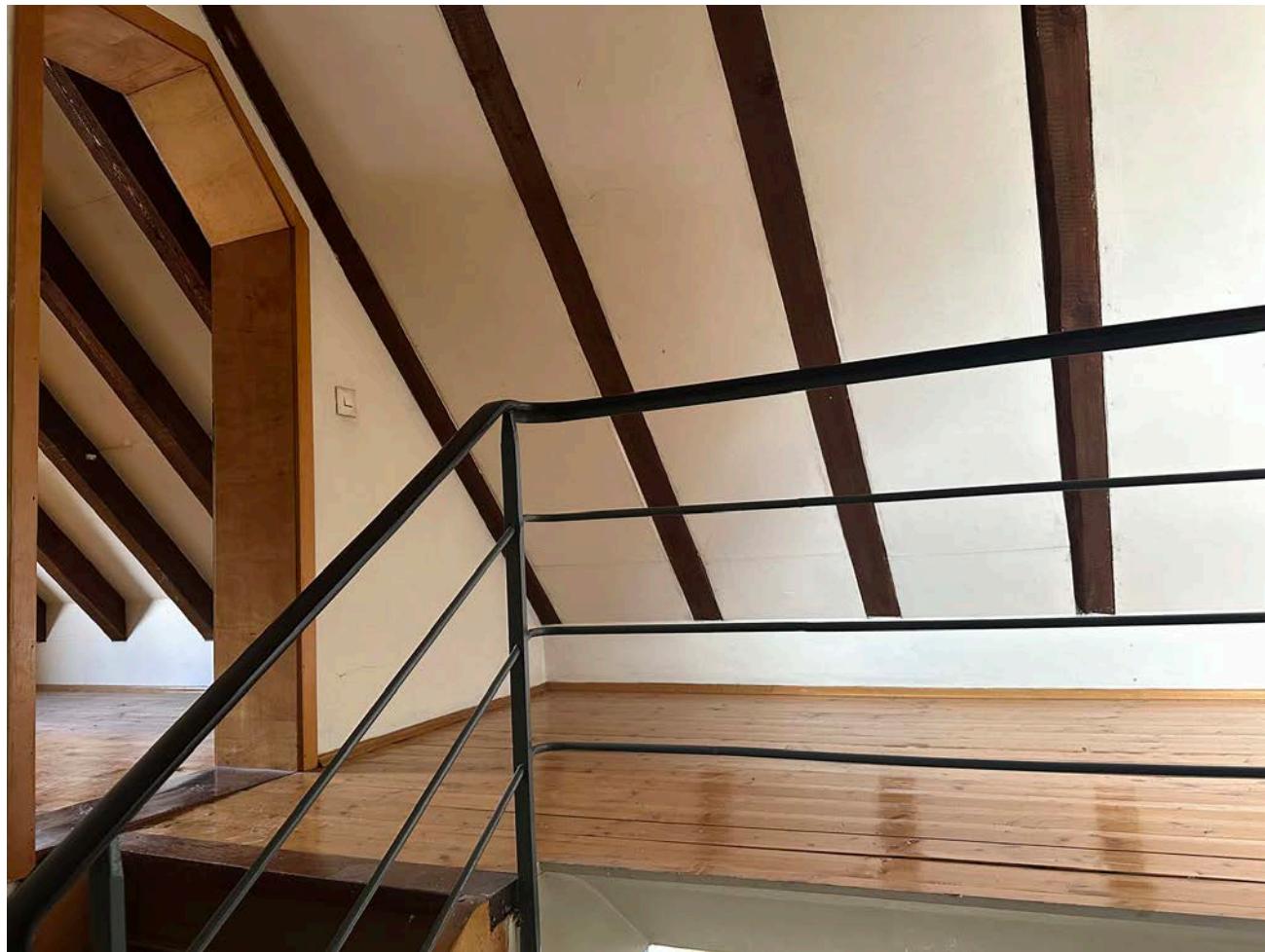




PfarrhausImmo®

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

Kirchl. Gebäude in traumhafter Aussichtslage
über dem Laucherttal auf der Schwäb. Alb
(Grundstück in Erbpacht)

– Grundstück in Erbpacht –

708 m² in Erbpacht (€ 142,00/Monat)

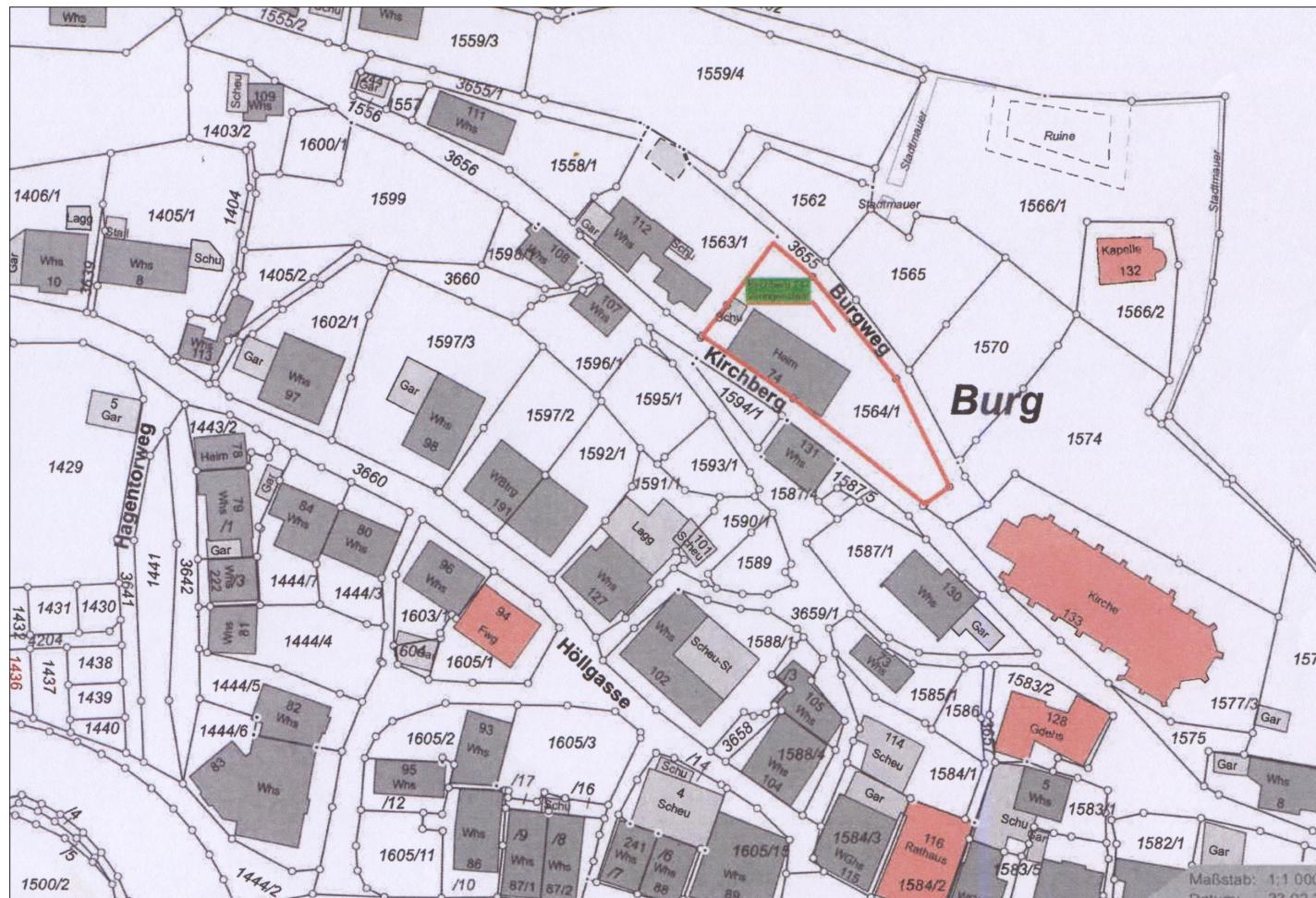


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Lageplan



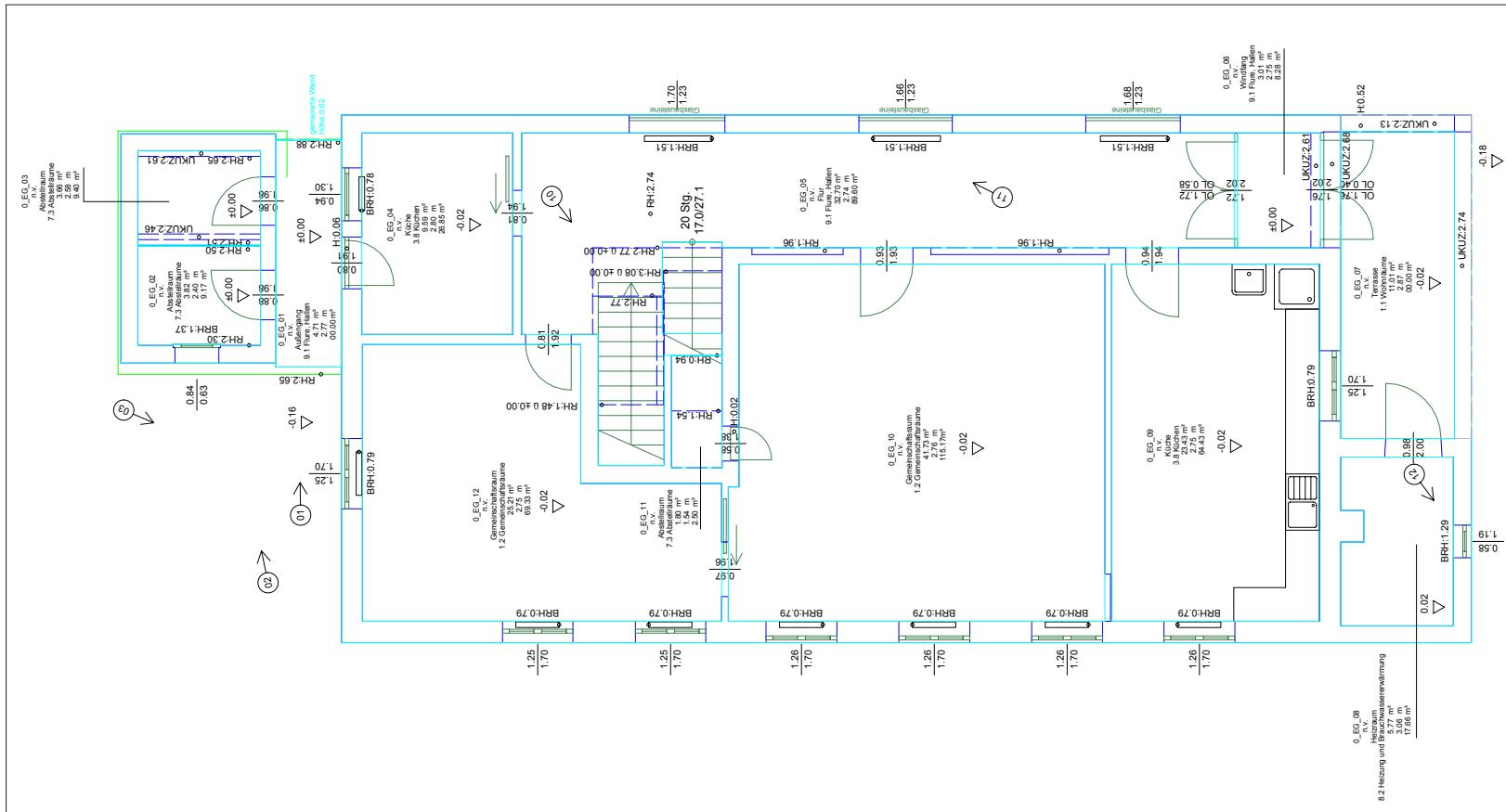


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundriss EG



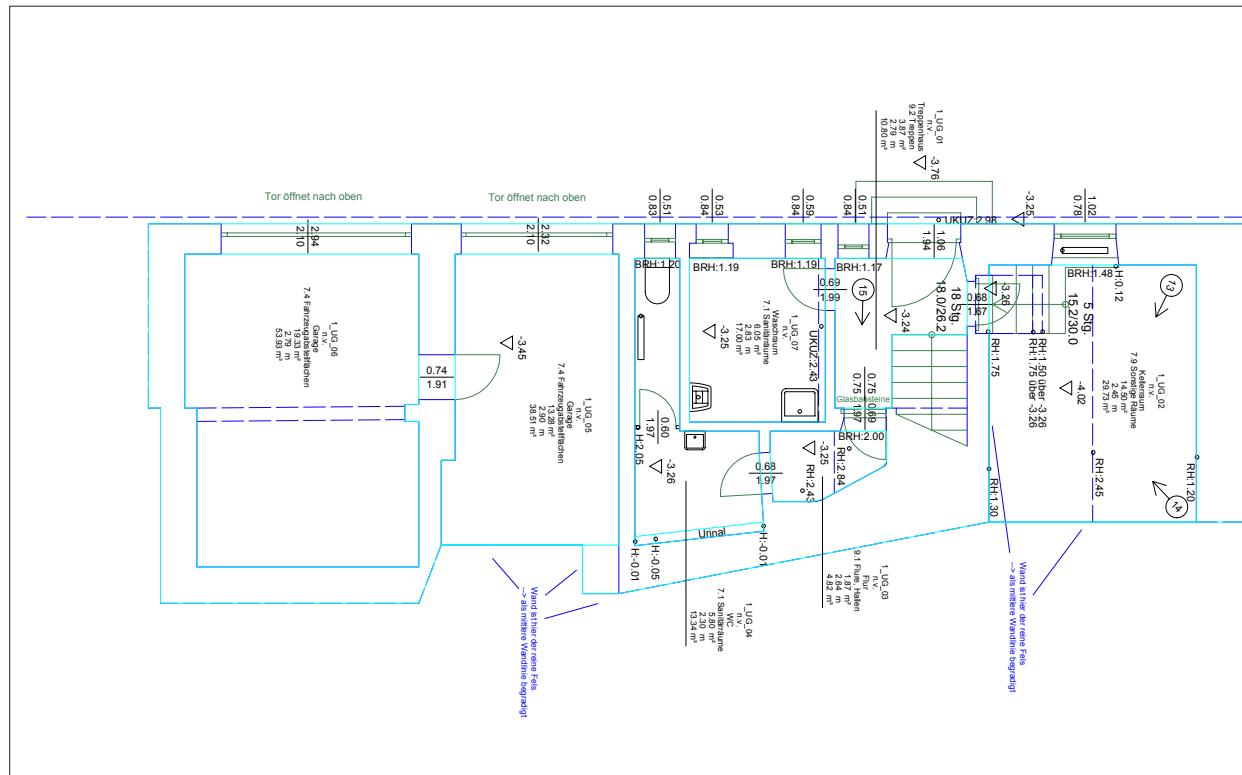


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundriss UG



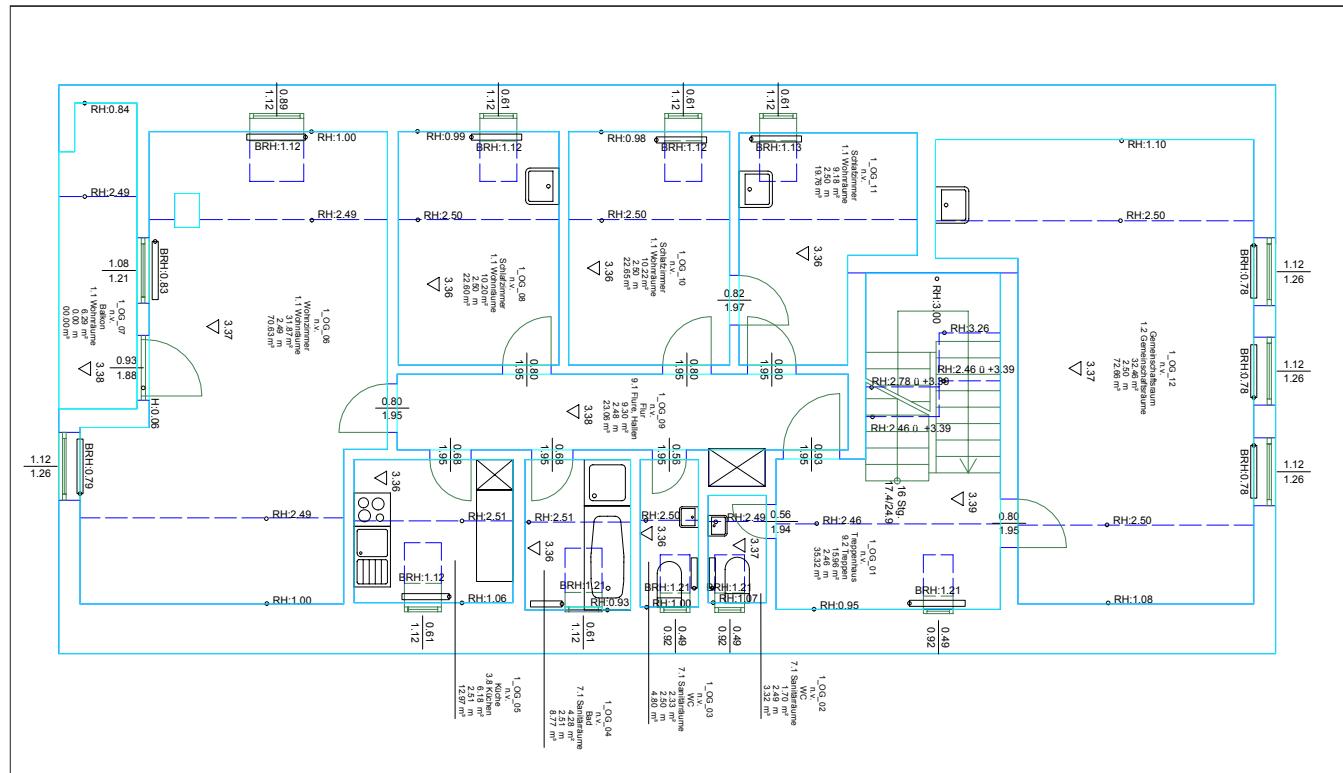


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundriss 1. OG



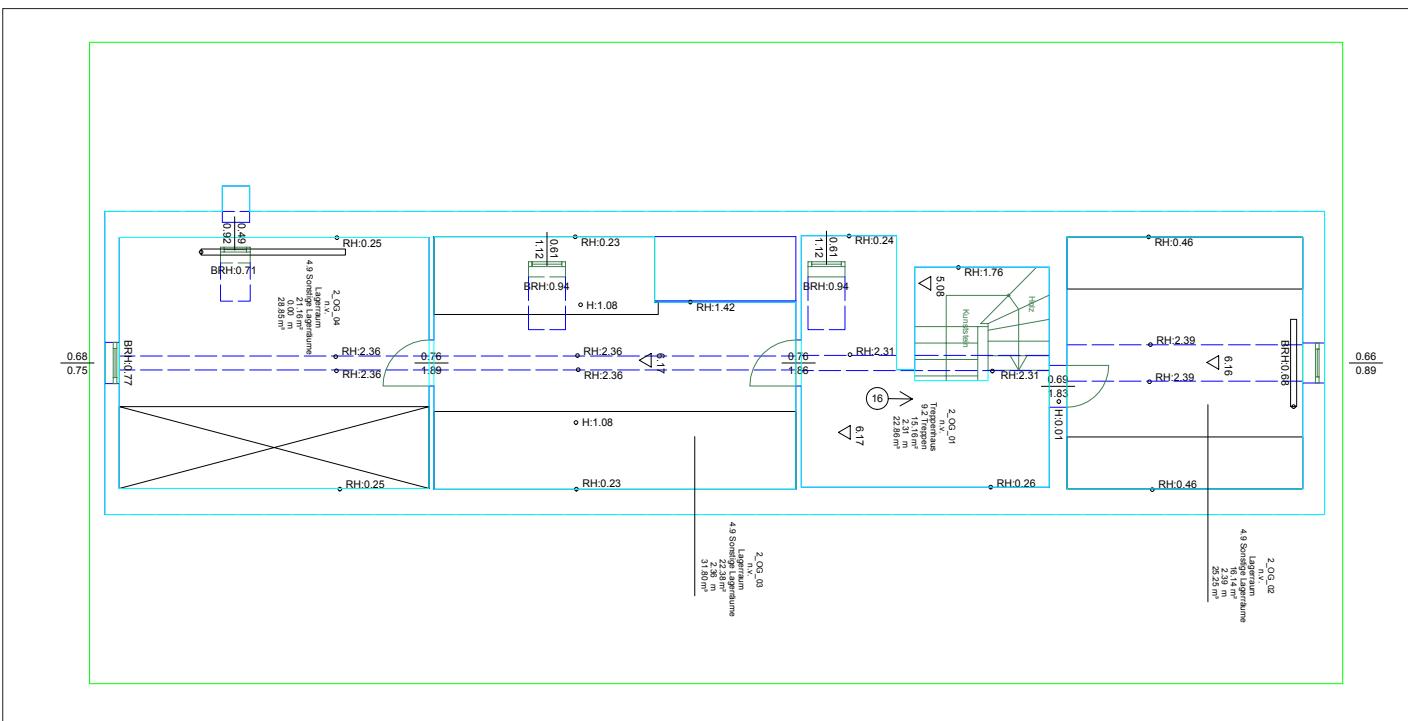


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundriss 2. OG



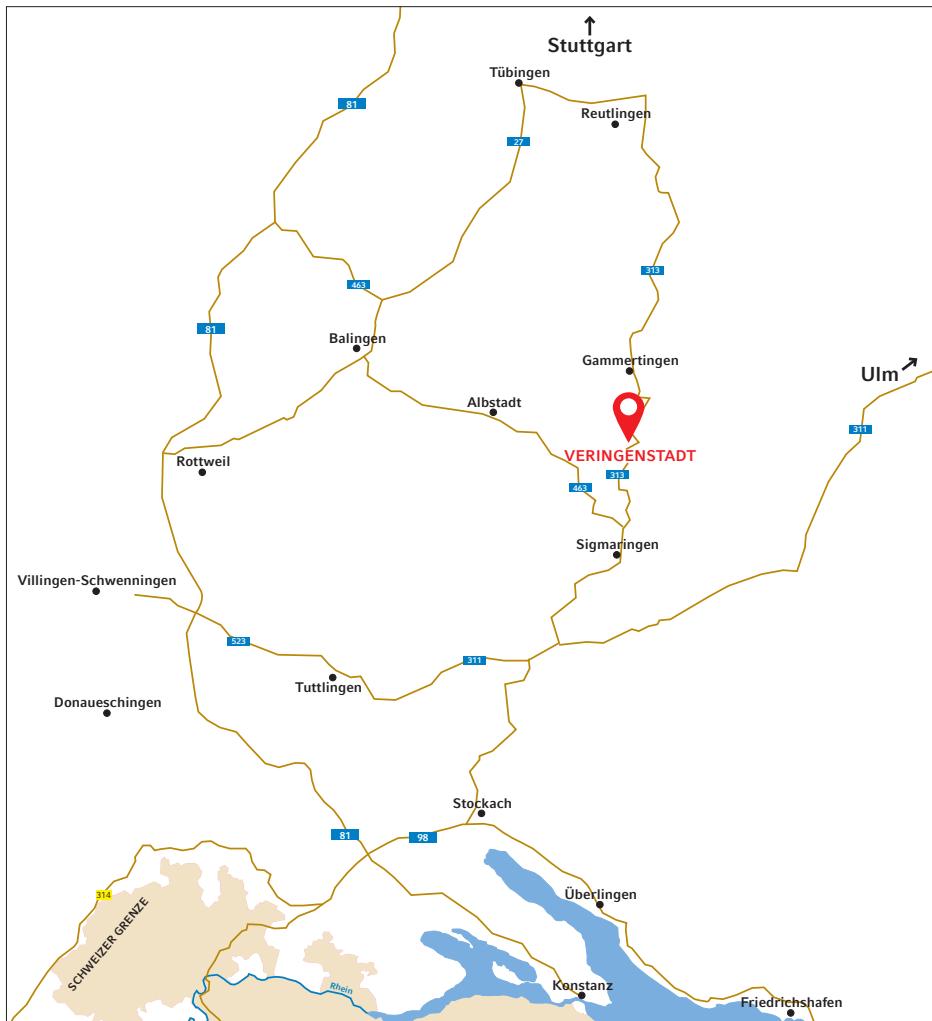


PfarrhausImmo®

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