



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

## 60er-Jahre Pfarrhaus mit paradiesischem Garten (Erbpacht) bei Donaueschingen

Das neben der wunderschönen Barockkirche in traumhaft ruhiger Dorflage gelegene, gut gepflegte Pfarrhaus aus den 60ern bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Arbeiten. Unbeschreiblich schön ist der romantische über 3000 m<sup>2</sup> große, süd-westlich ausgerichtete von einer historischen Mauer arrondierte Garten, welcher viel Freiraum und unbegrenzte Gestaltungsmöglichkeiten bietet, wie es selten in einer Innerortslage zu finden ist. Das im UG gelegene Apartment kann als Ferienwohnung oder als Büro mit separatem Zugang genutzt werden.

**Baujahr** 1964

**Denkmal** kein Denkmalschutz

**Wohnfläche** 224,78 m<sup>2</sup> gesamt  
56,32 m<sup>2</sup> EG  
35,14 m<sup>2</sup> Pfarsaal /EG  
94,13 m<sup>2</sup> OG  
39,19 m<sup>2</sup> UG /Einliegerwohnung

**Nutzfläche** 74 m<sup>2</sup> Kellergeschoss/Erdgeschoss/Garage



# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

<b>Grundstück</b>	<b>1.270 m<sup>2</sup> in Erbpacht (€ 288,00/Monat)</b> <b>2.291 m<sup>2</sup> als Pachtgrundstück (€ 42,00/Monat)</b>
<b>Besonderheiten</b>	<p>Das Pfarrhaus St.Georg wurde 1964 dreigeschossig erbaut. Im Erdgeschoss befindet sich neben der Wohnung ein großer Pfarrsaal und ein separates WC. Die Wohnräume sind hochwertig mit Parkettböden und hochwertigen Holztüren ausgestattet und der ebenerdige Zugang über die überdachte Terrasse zum romantischen Garten ist einzigartig. Eine wunderschön gearbeitete Holztreppe führt ins Obergeschoss mit separatem WC, kleinem Bad mit Dusche, großem Bad mit Badewanne und 4 Zimmern, wovon 2 mit Balkon sind. Auch hier sind Parkettböden und hochwertige Holztüren eingebaut. Insgesamt wirkt das Haus hell und freundlich.</p> <p>Im Untergeschoss befindet sich neben den Kellerräumen eine Einliegerwohnung mit extra WC und Bad mit Dusche, welche von außen separat zugänglich ist. Hier könnte eine Ferienwohnung, ein Büro, ein Atelier oder eine Werkstatt eingerichtet werden. Zum Haus gehört eine Garage.</p> <p>Von ganz besonderer Bedeutung ist der wunderschöne große Garten. Dieser ist von einer Mauer umgeben und verleiht dem Haus Schutz und einen schlossähnlichen Charme. Hier ist jede Form persönlicher Entfaltung möglich. Abseits von Hektik und Lärm kann dieser besondere Platz als eine Oase der Ruhe und Erholung bezeichnet werden.</p>
<b>Preis</b>	<b>€ 325.000</b>



# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

**Lage**

Mundelfingen hat 800 Einwohner und ist der größte Ortsteil von Hüfingen im Südwesten Baden-Württembergs. Der Ursprung ist alemannisch. Mundelfingen liegt landschaftlich sehr reizvoll am Zugang zur wildromantischen Gauchach- und Wutachschlucht. Bekannt ist auch das „Am-Vieh-Theater“ und die Barockkirche St. Georg von 1750. Eine intakte Vereinsstruktur bereichert das kulturelle, sportliche und gesellschaftliche Leben und hält das Dorf zusammen. Das Dorf hat eine Grundschule und einen Kindergarten für Kinder ab 2 Jahren. Die Bushaltestelle liegt ca. 10min vom Pfarrhaus entfernt. Schaffhausen in der Schweiz ist ca. 23 km entfernt. Bonndorf, Donaueschingen und Villingen-Schwenningen sind in ca. 20 km zu erreichen. Die Autobahn A81 ist in 20min zu erreichen. Nach Freiburg sind es ca. 60 km. Hüfingen hat einen Bahnhof und S-Bahn-Verbindungen. Der Flughafen Donaueschingen ist ca. 5 km entfernt. 70 km entfernt liegt der Flughafen Zürich.

**Zustand**

Das Pfarrhaus befindet sich insgesamt in einem guten und sofort bewohnbaren Zustand. Die Fenster sind in einem guten Zustand. Mit einem neuen Anstrich können die Räume schön aufgefrischt und gestaltet werden. Die Ölheizung stammt von 1978 und kann durch Fernwärme (bereits bestehender Fernwärmeanschluss bis zur Grundstücksgrenze) ersetzt werden. Haustechnik (Elektro und Sanitär) und Telefonanschluss sind auf dem aktuellen Stand, da das Haus bis Oktober 2025 vermietet war.

**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



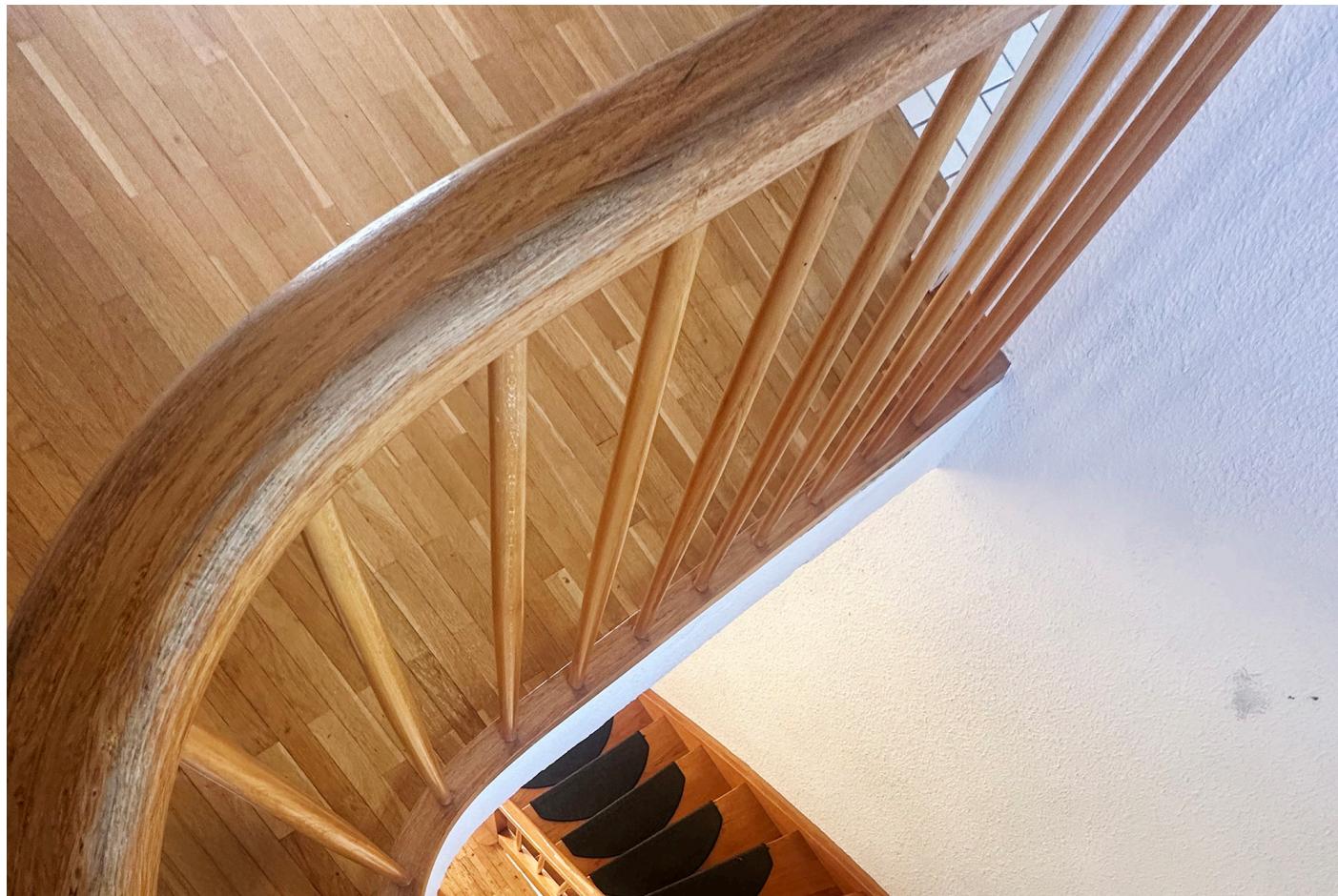


PfarrhausImmo®  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

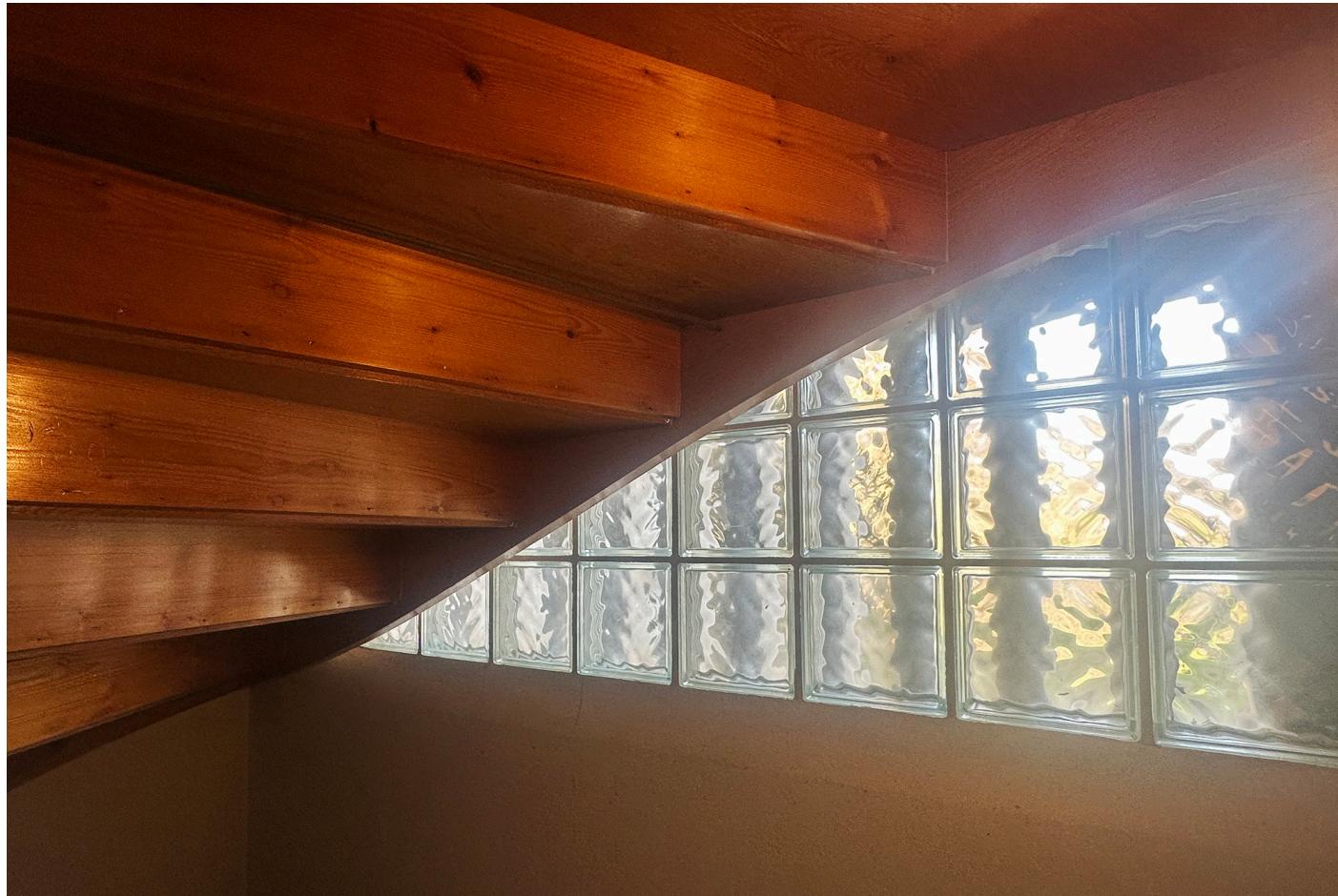




PfarrhausImmo®

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

60er-Jahre Pfarrhaus mit paradiesischem Garten (Erbpacht)  
bei Donaueschingen

## – Grundstück in Erbpacht –

1.270 m<sup>2</sup> in Erbpacht (€ 288,00/Monat)

2.291 m<sup>2</sup> als Pachtgrundstück (€ 42,00/Monat)



# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

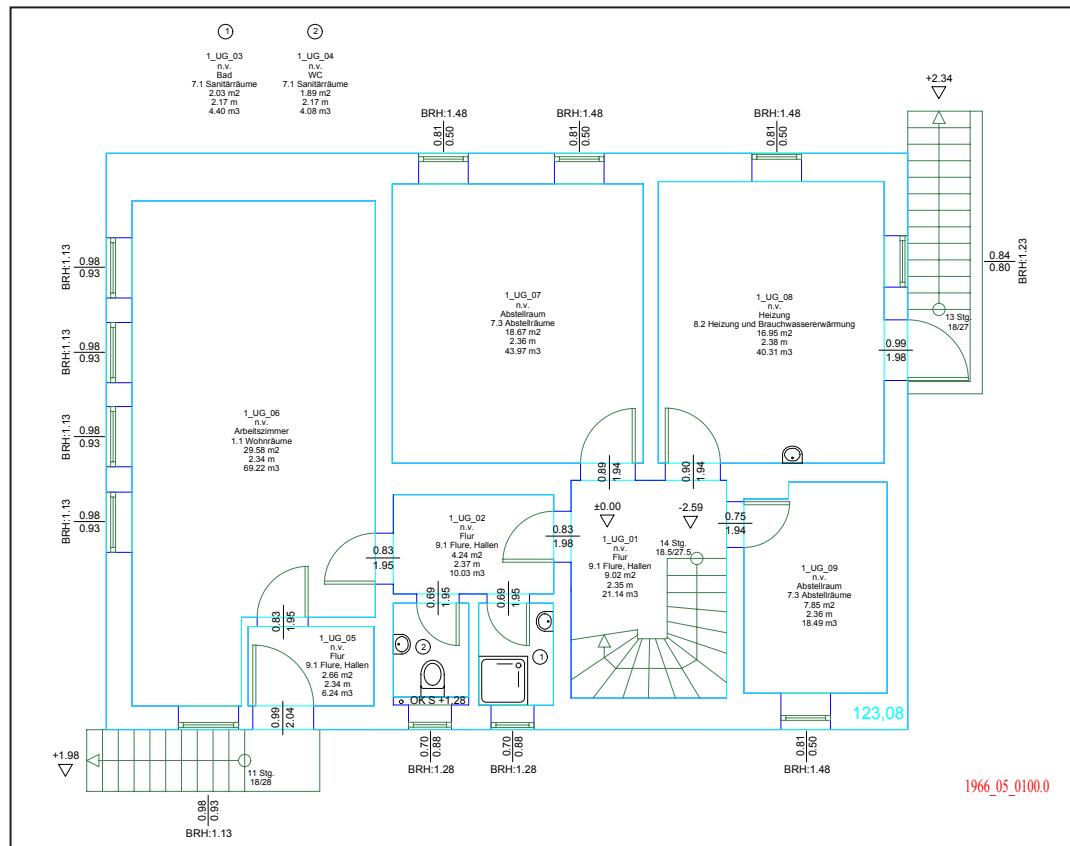
## Lageplan





PfarrhausImmo®  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

Grundriss 1. Untergeschoss



1966\_05\_0100.0

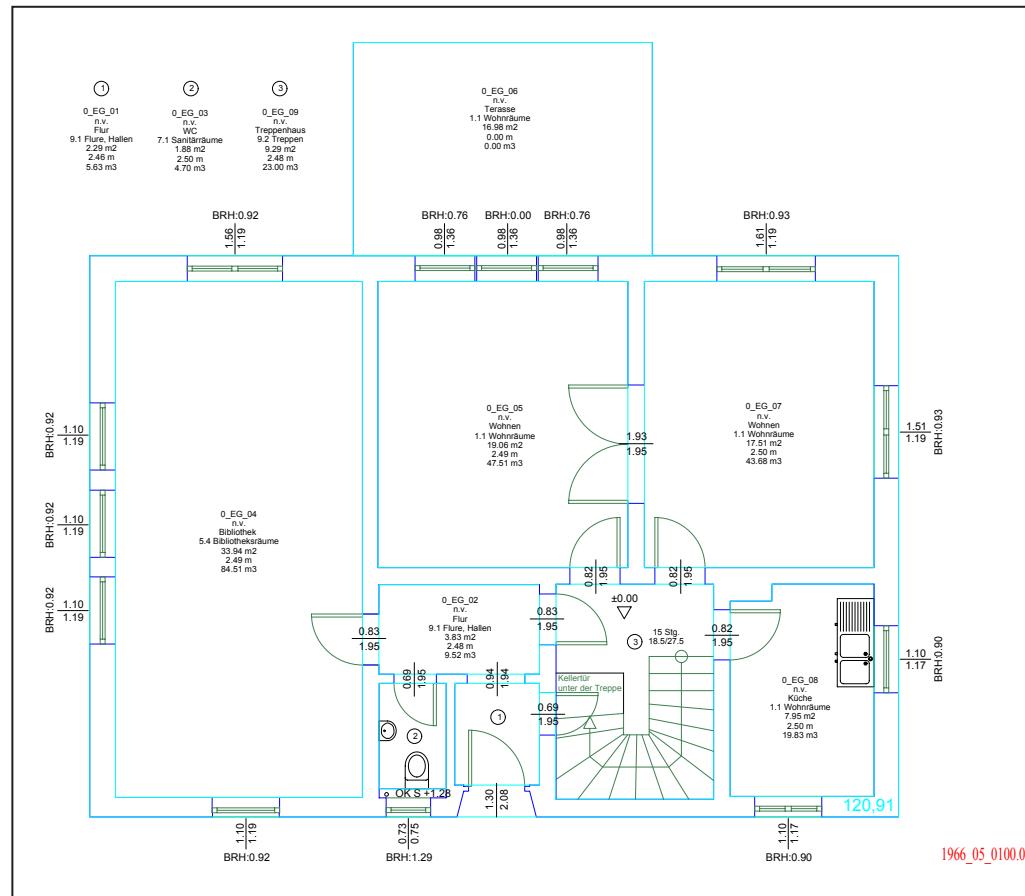


# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

## Uhlmann-Gindele

## Grundriss Erdgeschoss



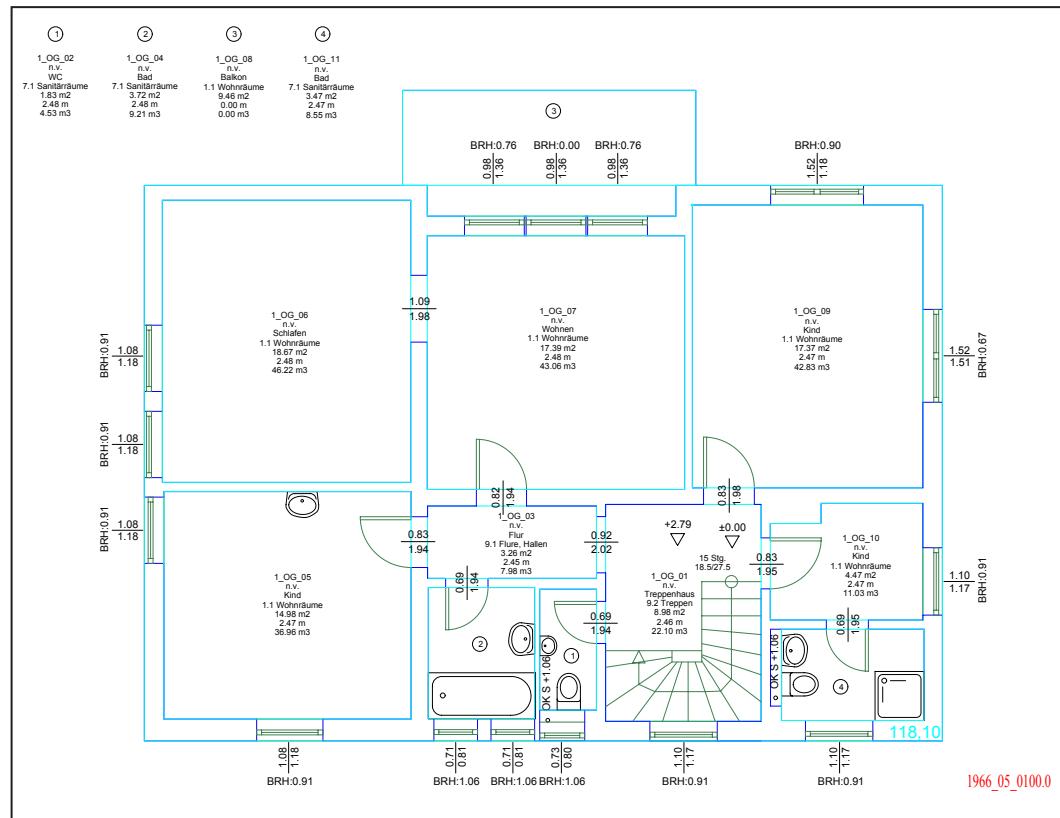


# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

## Uhlmann-Gindele

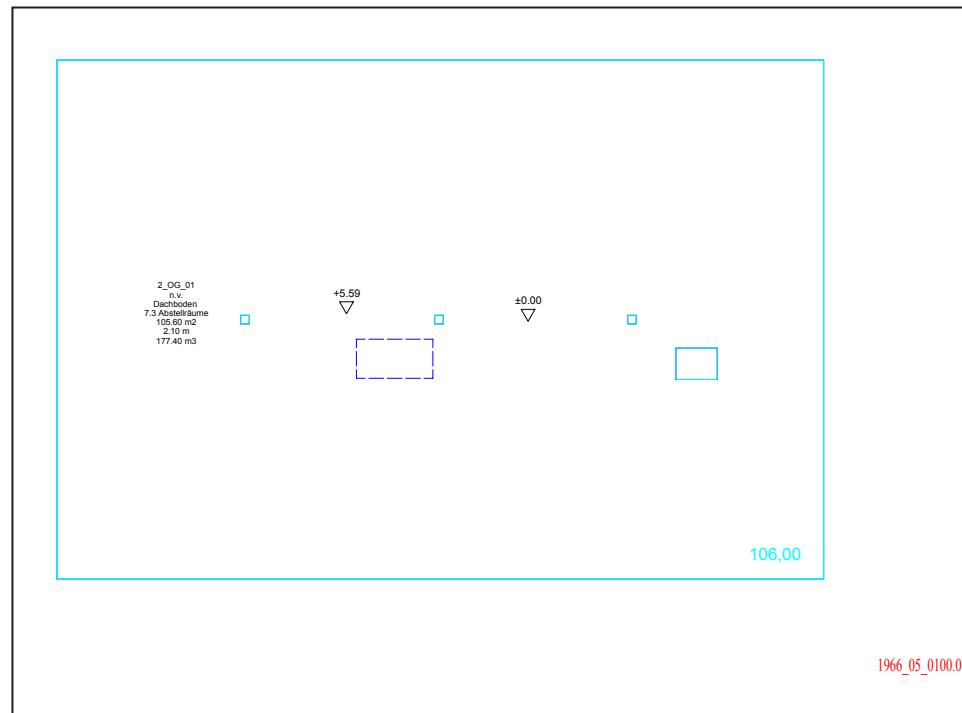
## Grundriss 1. Obergeschoss





PfarrhausImmo®  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

Grundriss Dachgeschoss

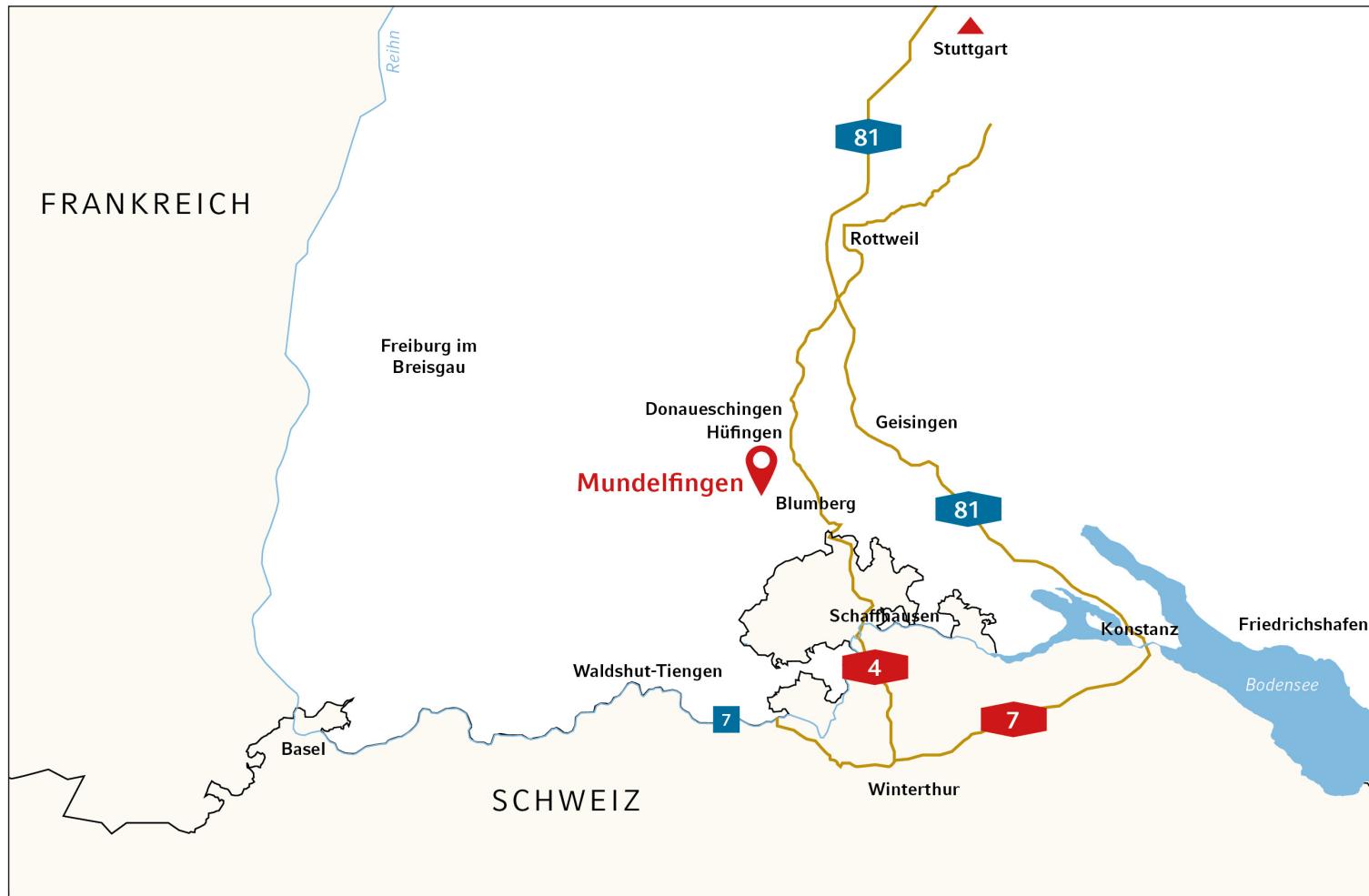




# PfarrhausImmo®

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 . 4 31 45 01

**Wir freuen uns auf Ihre Nachricht**  
uhlmann@pfarrhausimmo.de  
gindele@pfarrhausimmo.de