



**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

<b>Nutzfläche</b>	<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
	<b>Nebennutzfläche</b>	<b>260 m<sup>2</sup></b> 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 wärmegeklämmt.

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





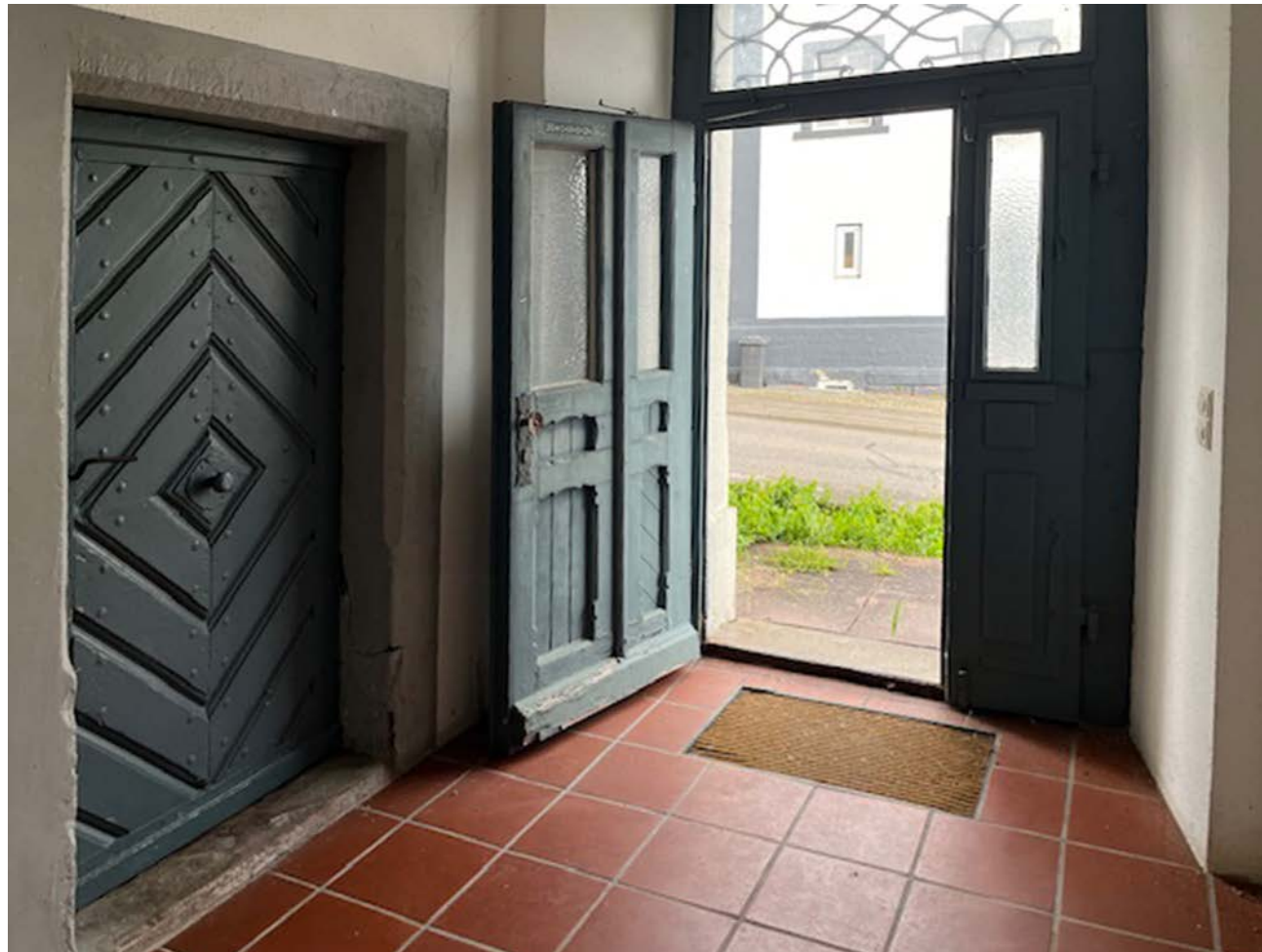


PfarrhausImmo®  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele





**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



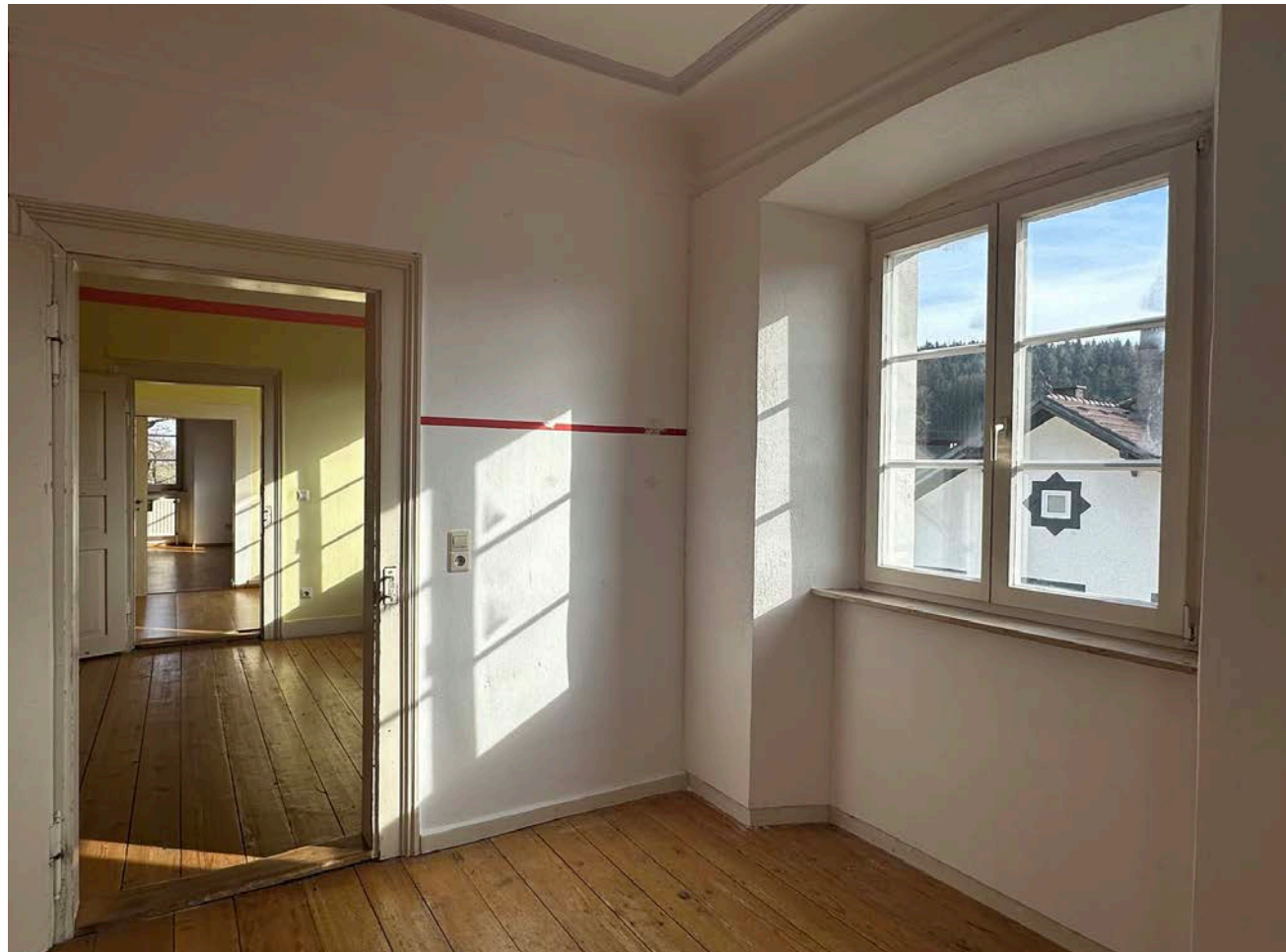


**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele





**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





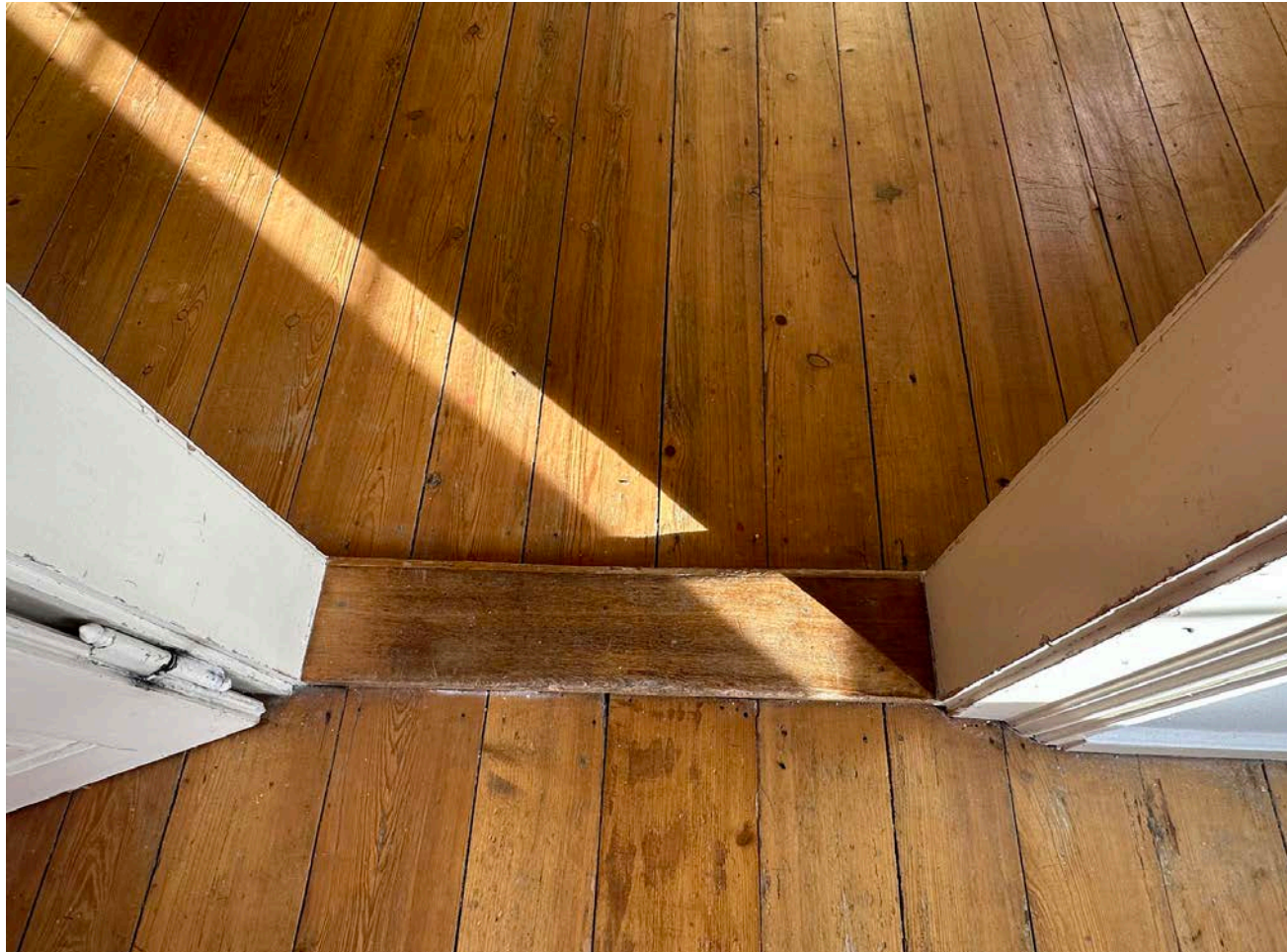
**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele







**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





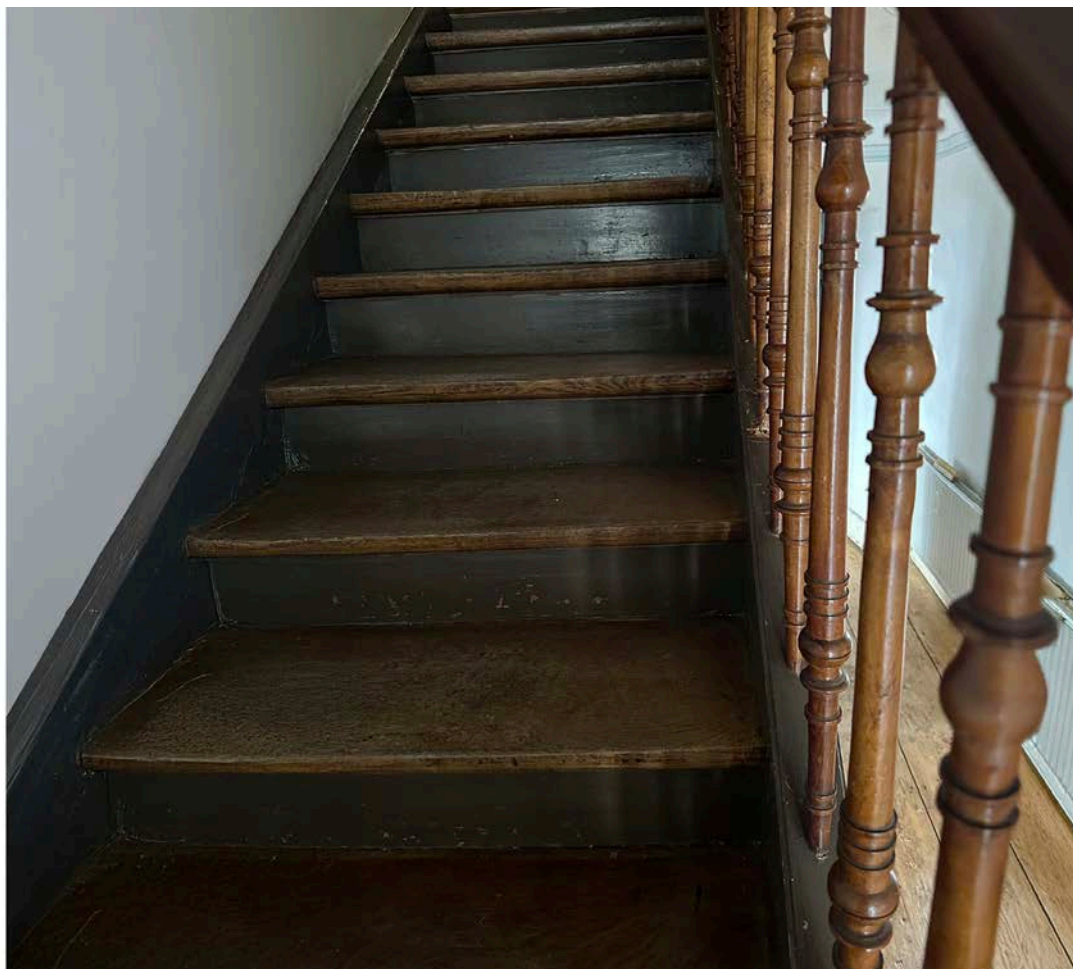
**PfarrhausImmo®**  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele





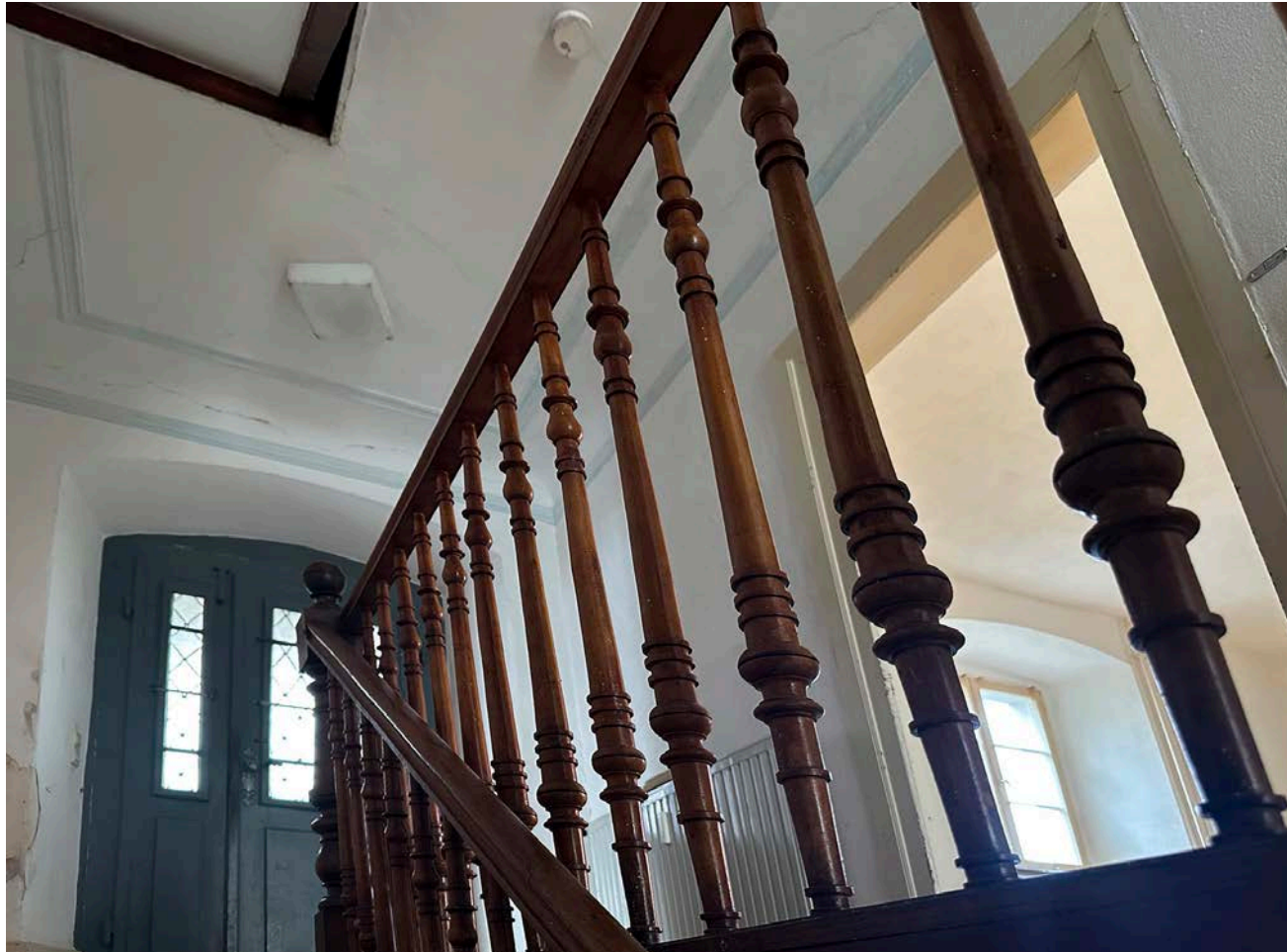


PfarrhausImmo®  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele



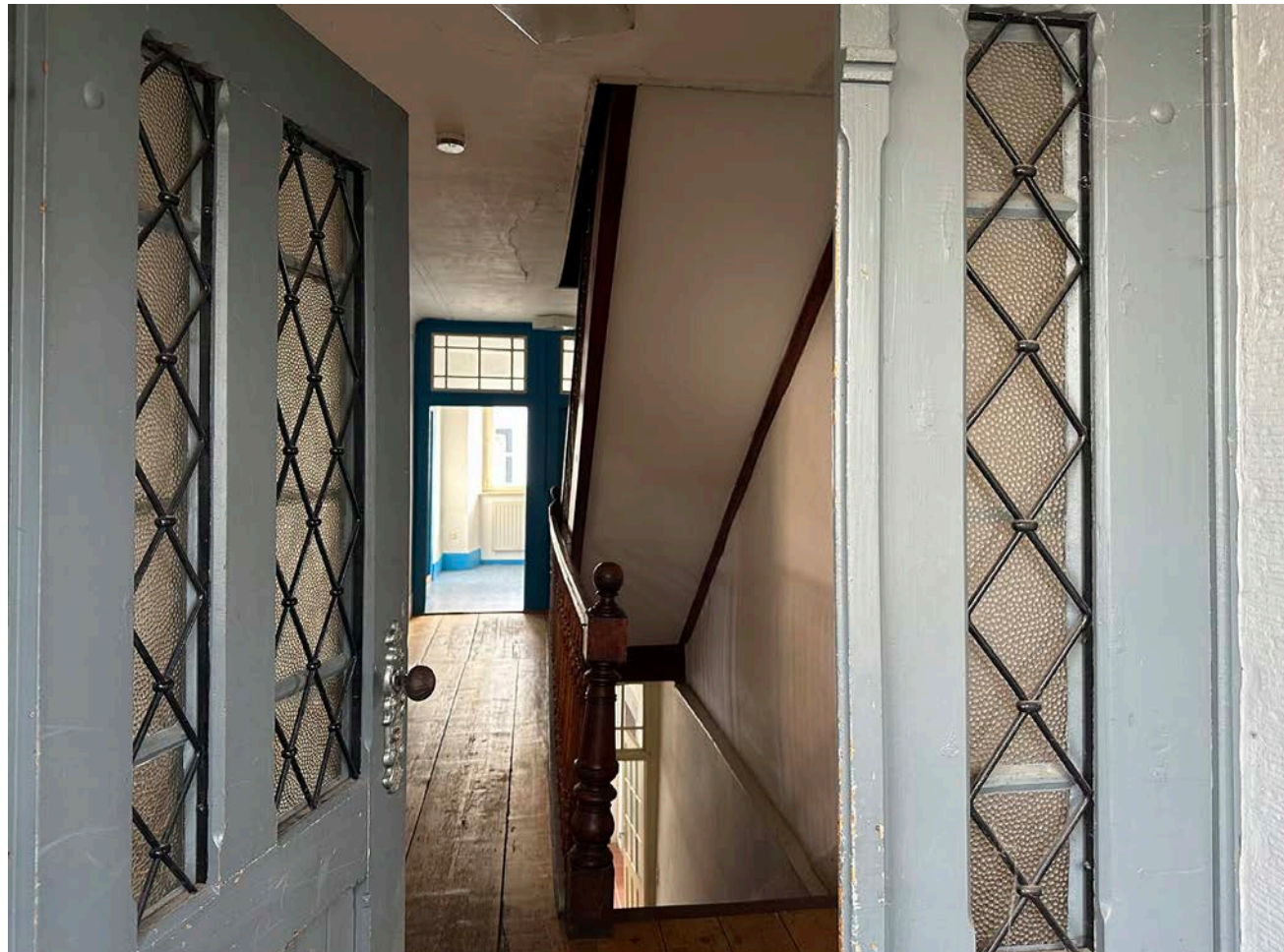


PfarrhausImmo®  
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele





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

Schlossähnliches barockes Pfarrhaus (Denkmal)  
Nähe Donaueschingen

**– Grundstück in Erbpacht –**

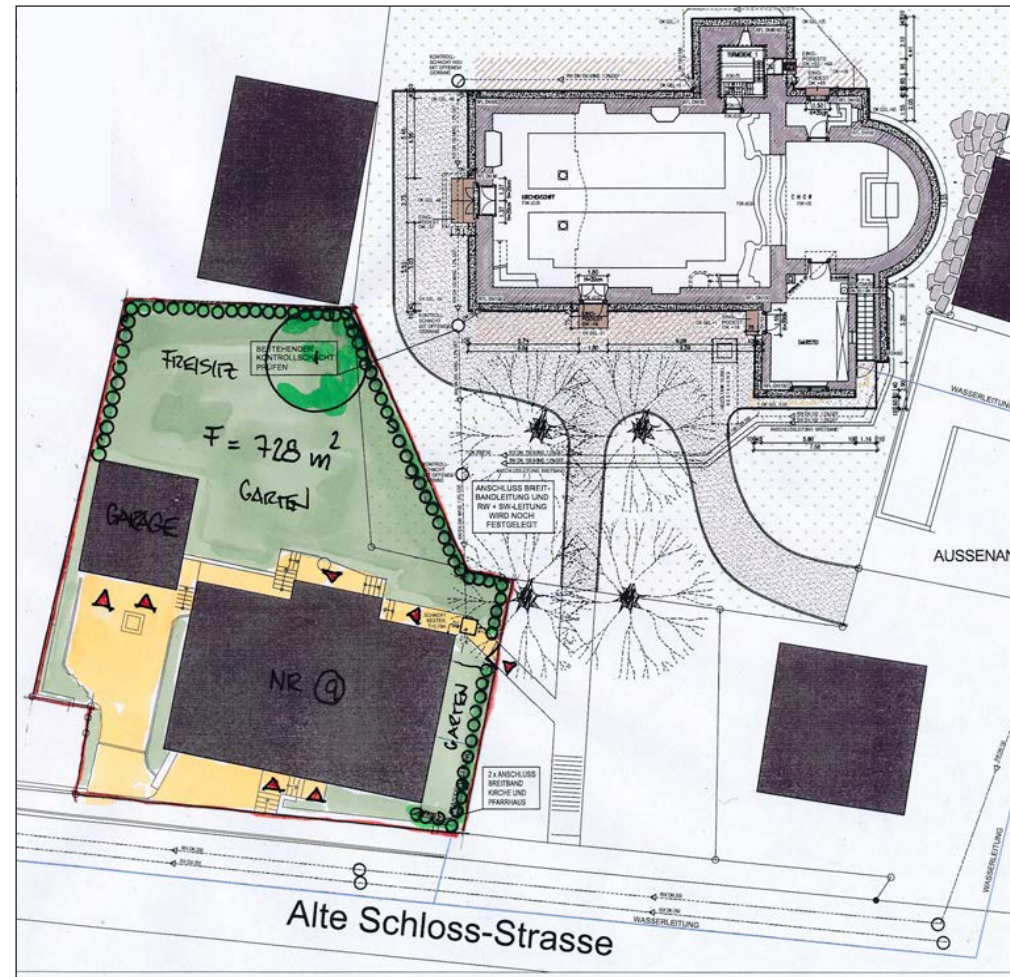
728 m<sup>2</sup> in Erbpacht (€ 218,00/Monat)



# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

## Lageplan









The floor plan shows a rectangular building layout with a central staircase. The plan includes the following details:

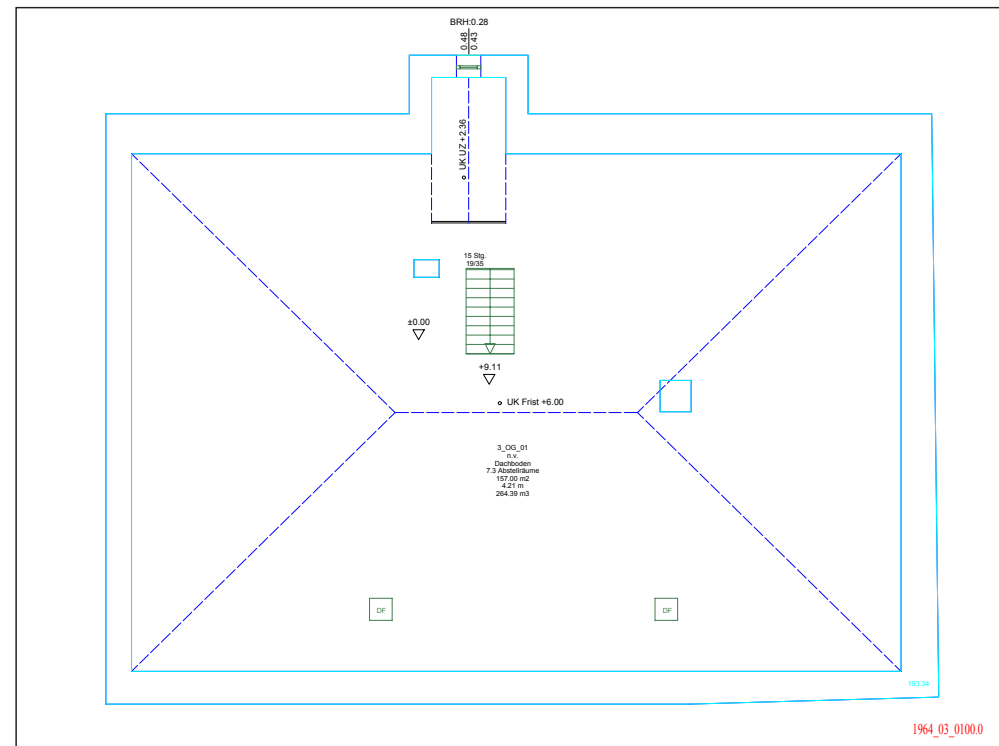
- Legend:**
  - ① 1\_OG\_09 n.v. Bad 7.1 Sandsträume 6.35 m<sup>2</sup> 2.46 m 15.62 m<sup>3</sup>
  - ② 1\_OG\_12 n.v. WC 7.1 Sandsträume 1.09 m<sup>2</sup> 2.41 m 2.62 m<sup>3</sup>
- Rooms and Areas:**
  - 1\_OG\_01 n.v. Eingang 9.1 Flur, Hallen 3.40 m<sup>2</sup> 2.06 m 7.70 m<sup>3</sup>
  - 1\_OG\_02 n.v. Flur 9.1 Flur, Hallen 10.89 m<sup>2</sup> 2.64 m 41.97 m<sup>3</sup>
  - 1\_OG\_03 n.v. Küche 1.1 Wohnräume 24.94 m<sup>2</sup> 2.50 m 62.94 m<sup>3</sup>
  - 1\_OG\_04 n.v. Wohnräume 1.1 Wohnräume 24.65 m<sup>2</sup> 2.50 m 62.95 m<sup>3</sup>
  - 1\_OG\_05 n.v. Arbeitszimmer 1.1 Wohnräume 7.17 m<sup>2</sup> 2.66 m 19.04 m<sup>3</sup>
  - 1\_OG\_06 n.v. Schlafen 1.1 Wohnräume 18.01 m<sup>2</sup> 2.52 m 47.21 m<sup>3</sup>
  - 1\_OG\_07 n.v. Schlafen 1.1 Wohnräume 17.25 m<sup>2</sup> 2.62 m 45.15 m<sup>3</sup>
  - 1\_OG\_08 n.v. Schlafen 1.1 Wohnräume 18.65 m<sup>2</sup> 2.41 m 40.12 m<sup>3</sup>
  - 1\_OG\_09 n.v. Bad 7.1 Sandsträume 6.35 m<sup>2</sup> 2.46 m 15.62 m<sup>3</sup>
  - 1\_OG\_10 n.v. Vorratskammer 7.3 Abstellräume 3.61 m<sup>2</sup> 2.49 m 8.99 m<sup>3</sup>
  - 1\_OG\_11 n.v. Flur 1.1 Wohnräume 6.68 m<sup>2</sup> 2.45 m 16.06 m<sup>3</sup>
  - 1\_OG\_12 n.v. WC 7.1 Sandsträume 1.09 m<sup>2</sup> 2.41 m 2.62 m<sup>3</sup>
- Technical Details:**
  - Floor levels: +0.00, +0.03, +0.04, +0.05, +0.12, +0.13, +0.14, +0.15, +0.16, +0.17, +0.18, +0.19, +0.20, +0.21, +0.22, +0.23, +0.24, +0.25, +0.26, +0.27, +0.28, +0.29, +0.30, +0.31, +0.32, +0.33, +0.34, +0.35, +0.36, +0.37, +0.38, +0.39, +0.40, +0.41, +0.42, +0.43, +0.44, +0.45, +0.46, +0.47, +0.48, +0.49, +0.50, +0.51, +0.52, +0.53, +0.54, +0.55, +0.56, +0.57, +0.58, +0.59, +0.60, +0.61, +0.62, +0.63, +0.64, +0.65, +0.66, +0.67, +0.68, +0.69, +0.70, +0.71, +0.72, +0.73, +0.74, +0.75, +0.76, +0.77, +0.78, +0.79, +0.80, +0.81, +0.82, +0.83, +0.84, +0.85, +0.86, +0.87, +0.88, +0.89, +0.90, +0.91, +0.92, +0.93, +0.94, +0.95, +0.96, +0.97, +0.98, +0.99, +1.00, +1.01, +1.02, +1.03, +1.04, +1.05, +1.06, +1.07, +1.08, +1.09, +1.10, +1.11, +1.12, +1.13, +1.14, +1.15, +1.16, +1.17, +1.18, +1.19, +1.20, +1.21, +1.22, +1.23, +1.24, +1.25, +1.26, +1.27, +1.28, +1.29, +1.30, +1.31, +1.32, +1.33, +1.34, +1.35, +1.36, +1.37, +1.38, +1.39, +1.40, +1.41, +1.42, +1.43, +1.44, +1.45, +1.46, +1.47, +1.48, +1.49, +1.50, +1.51, +1.52, +1.53, +1.54, +1.55, +1.56, +1.57, +1.58, +1.59, +1.60, +1.61, +1.62, +1.63, +1.64, +1.65, +1.66, +1.67, +1.68, +1.69, +1.70, +1.71, +1.72, +1.73, +1.74, +1.75, +1.76, +1.77, +1.78, +1.79, +1.80, +1.81, +1.82, +1.83, +1.84, +1.85, +1.86, +1.87, +1.88, +1.89, +1.90, +1.91, +1.92, +1.93, +1.94, +1.95, +1.96, +1.97, +1.98, +1.99, +2.00, +2.01, +2.02, +2.03, +2.04, +2.05, +2.06, +2.07, +2.08, +2.09, +2.10, +2.11, +2.12, +2.13, +2.14, +2.15, +2.16, +2.17, +2.18, +2.19, +2.20, +2.21, +2.22, +2.23, +2.24, +2.25, +2.26, +2.27, +2.28, +2.29, +2.30, +2.31, +2.32, +2.33, +2.34, +2.35, +2.36, +2.37, +2.38, +2.39, +2.40, +2.41, +2.42, +2.43, +2.44, +2.45, +2.46, +2.47, +2.48, +2.49, +2.50, +2.51, +2.52, +2.53, +2.54, +2.55, +2.56, +2.57, +2.58, +2.59, +2.60, +2.61, +2.62, +2.63, +2.64, +2.65, +2.66, +2.67, +2.68, +2.69, +2.70, +2.71, +2.72, +2.73, +2.74, +2.75, +2.76, +2.77, +2.78, +2.79, +2.80, +2.81, +2.82, +2.83, +2.84, +2.85, +2.86, +2.87, +2.88, +2.89, +2.90, +2.91, +2.92, +2.93, +2.94, +2.95, +2.96, +2.97, +2.98, +2.99, +3.00, +3.01, +3.02, +3.03, +3.04, +3.05, +3.06, +3.07, +3.08, +3.09, +3.10, +3.11, +3.12, +3.13, +3.14, +3.15, +3.16, +3.17, +3.18, +3.19, +3.20, +3.21, +3.22, +3.23, +3.24, +3.25, +3.26, +3.27, +3.28, +3.29, +3.30, +3.31, +3.32, +3.33, +3.34, +3.35, +3.36, +3.37, +3.38, +3.39, +3.40, +3.41, +3.42, +3.43, +3.44, +3.45, +3.46, +3.47, +3.48, +3.49, +3.50, +3.51, +3.52, +3.53, +3.54, +3.55, +3.56, +3.57, +3.58, +3.59, +3.60, +3.61, +3.62, +3.63, +3.64, +3.65, +3.66, +3.67, +3.68, +3.69, +3.70, +3.71, +3.72, +3.73, +3.74, +3.75, +3.76, +3.77, +3.78, +3.79, +3.80, +3.81, +3.82, +3.83, +3.84, +3.85, +3.86, +3.87, +3.88, +3.89, +3.90, +3.91, +3.92, +3.93, +3.94, +3.95, +3.96, +3.97, +3.98, +3.99, +4.00, +4.01, +4.02, +4.03, +4.04, +4.05, +4.06, +4.07, +4.08, +4.09, +4.10, +4.11, +4.12, +4.13, +4.14, +4.15, +4.16, +4.17, +4.18, +4.19, +4.20, +4.21, +4.22, +4.23, +4.24, +4.25, +4.26, +4.27, +4.28, +4.29, +4.30, +4.31, +4.32, +4.33, +4.34, +4.35, +4.36, +4.37, +4.38, +4.39, +4.40, +4.41, +4.42, +4.43, +4.44, +4.45, +4.46, +4.47, +4.48, +4.49, +4.50, +4.51, +4.52, +4.53, +4.54, +4.55, +4.56, +4.57, +4.58, +4.59, +4.60, +4.61, +4.62, +4.63, +4.64, +4.65, +4.66, +4.67, +4.68, +4.69, +4.70, +4.71, +4.72, +4.73, +4.74, +4.75, +4.76, +4.77, +4.78, +4.79, +4.80, +4.81, +4.82, +4.83, +4.84, +4.85, +4.86, +4.87, +4.88, +4.89, +4.90, +4.91, +4.92, +4.93, +4.94, +4.95, +4.96, +4.97, +4.98, +4.99, +5.00, +5.01, +5.02, +5.03, +5.04, +5.05, +5.06, +5.07, +5.08, +5.09, +5.10, +5.11, +5.12, +5.13, +5.14, +5.15, +5.16, +5.17, +5.18, +5.19, +5.20, +5.21, +5.22, +5.23, +5.24, +5.25, +5.26, +5.27, +5.28, +5.29, +5.30, +5.31, +5.32,

[illegible]



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

## Grundriss 3.OG













# PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude  
Uhlmann-Gindele

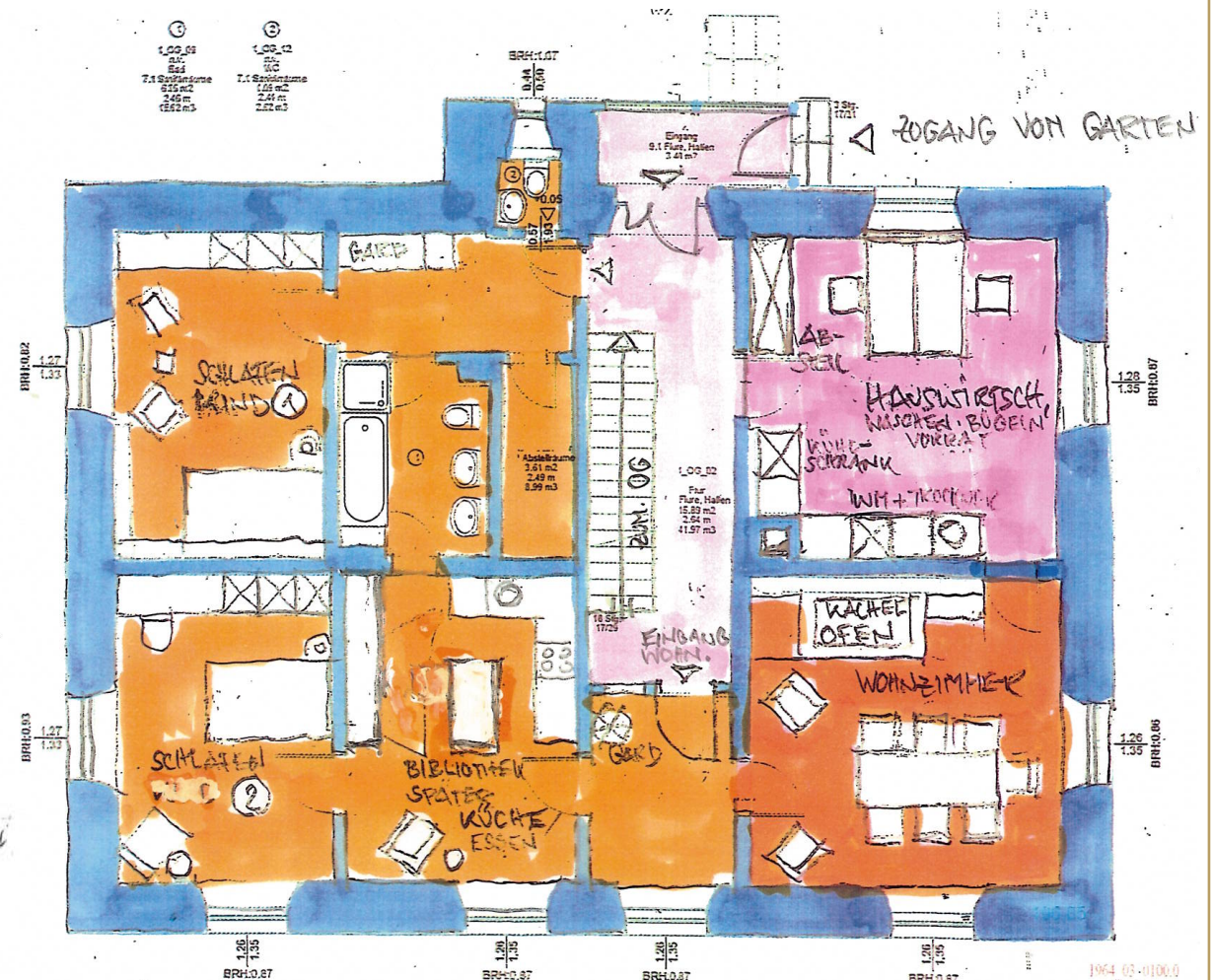
## Planungsvorschlag

### Umbau Planung und Modernisierung Zum Herrschaftlichen Schloss-Areal

Nach Auszug der Kinder, Umnutzung der  
Kinderwohnung + Wohnzimmer in eine  
Generationsflexible, zweite Wohnung mit  
Gartenanteil.

ERDGESCHOSS VOM GARTEN ERSCHLOSSEN

FAMILIENANTEIL BLEIBT  
 SEPARATE WOHNUNG  
MIT GARTENANTEIL  
[UMNUTZUNG]



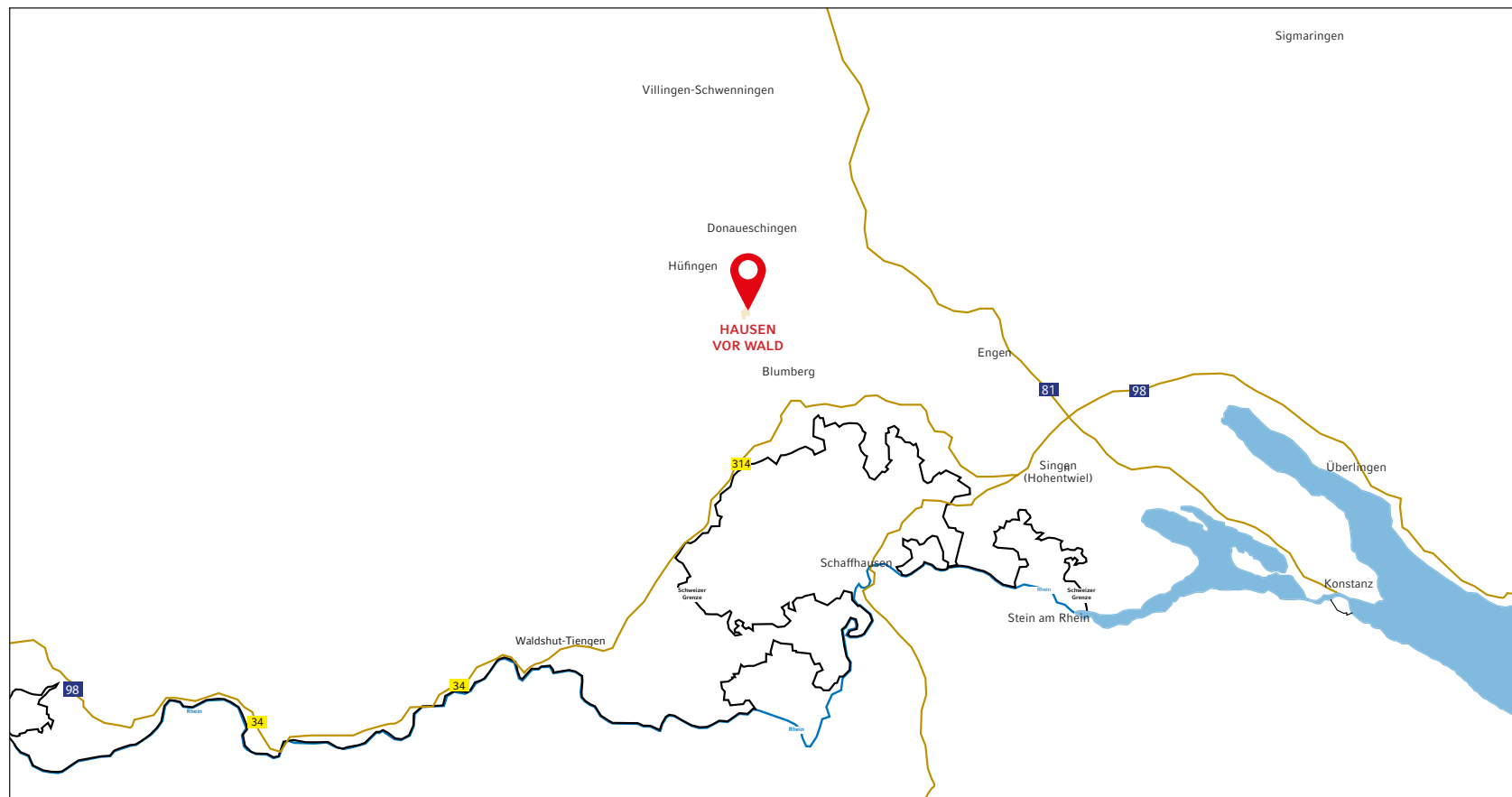




# PfarrhausImmo®

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