



PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Histor. denkmalgeschütztes Pfarrhaus von 1750 + Anbau im Hegau an der Schweizer Grenze (Grundstück in Erbpacht)

Das denkmalgeschützte, 3-geschossige Pfarrhaus St. Ottilia von 1750 ist ein herrschaftliches Gebäude im Stil des Rokokos mit einem neuzeitlichen Anbau (Gemeindesaal/ Bücherei/ Gemeinschaftsraum) von 1975 und hat sehr viel Charme. Teilweise sind historische Details wie Türen, Böden und ein Fresko vorhanden. Leider wurde es die letzten Jahre vernachlässigt und sucht jetzt eine liebevolle und schützende Hand. Die Kirchengemeinde wünscht sich neue Besitzer, die mit Liebe, Hingabe, dem finanziellen Background und Nutzungsideen, nach Denkmalschutzvorgaben eine Gesamtanierung durchführen und es zu einer Traumimmobilie machen. Sowohl eine gewerbliche als auch eine private Nutzung oder eine Kombination aus Beidem ist für das Anwesen denkbar. Vorstellbar wäre auch ein Bed & Breakfast, Ferienwohnungen oder ein kleines Hotel. Ein großzügiges Herrenhaus für Menschen, die Ruhe suchen.

Baujahr	1750 und 1975
Denkmal	Kulturdenkmal gemäß §2 Landesdenkmalschutzgesetz Baden-Württemberg Sämtliche bauliche Änderungen sind mit dem Landesdenkmalamt abzusprechen
Nutzfläche	ca. 450 m ² gesamt (mit Schuppen)
Wohnfläche	220 m ² Wohnfläche (historischer Teil) 142 m ² Wohnfläche (umgebauter Teil)



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundstück	1.122 m ² in Erbpacht (€ 418/monatlicher Erbpachtzins)
Besonderheiten	Der denkmalgeschützte Teil beeindruckt im EG mit einer Stube, in der sich ein historischer Kachelofen und ein einmaliges Deckenfresco befindet. Weitere noch vorhandene historische Details z.Bsp. an Wänden und Böden geben dem Haus seinen ganz besonderen Reiz. Und macht es zu etwas Einmaligem. Der Anbauteil aus den 70ern ist nicht denkmalgeschützt und entsprechend der damaligen Bauweise in einem ordentlichen Zustand. Der Anbau wird aktuell noch von der Kirchengemeinde genutzt. Die Hofeinfahrt schützt das Haus vor der Straße und der einst schöne Garten kann mit viel Liebe und zusammen mit dem Haus zu einem herrlichen und herrschaftlichen Anwesen gestaltet werden. Die geografische Lage durch die Nähe zur Schweizer Grenze und zum Bodensee machen das Haus besonders wertvoll.
Förderung	Sanierungs- und Modernisierungskosten können steuerlich nach §7i EStG auf 10-12 Jahre abgeschrieben werden. Bei ELR-Schwerpunktgemeinden können entspr. Förderungen im Rahmen der Modernisierung oder Umnutzung beantragt werden.



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Preis € 195.000 (Grundstück in Erbpacht)

Lage

Das Pfarrhaus befindet sich im malerischen Randegg, einem Ortsteil von Gottmadingen im Landkreis Konstanz. Randegg liegt in herrlicher Naturlage, in der von Vulkankegeln prägenden Hegaulandschaft an der Schweizer Grenze, im Landkreis Konstanz.

Mit seiner reichen Geschichte, vielen historischen Bauten, zahlreichen Wander- und Radwegen im westlichen Bodenseegebiet hat der Ort abseits von Stress und Hektik eine hohe Lebensqualität zu bieten. Markenzeichen von Randegg ist die Ottilien-Quelle mit dem bekannten Mineralwasser und das eindrucksvolle Schloss, in dem auch Otto Dix eine Zeitlang lebte.

Randegg hat ca. 1400 Einwohner. Mit einem eigenen Kindergarten, einer Grundschule und Sporteinrichtungen ist Randegg modern aufgestellt. Konstanz ist 40 min entfernt, zum Flughafen Zürich sind es ca. 60 km/50 min., nach Radolfzell ca. 20 km. Der Bodensee ist in nächster Nähe. Die nächste Autobahnanschlussstelle und der Bahnhof sind in je 2 km zu erreichen und die Bushaltestelle ist direkt vor dem Haus.



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Zustand

Das Gebäude wurde seit seiner teilweisen Kernsanierung 1978 nicht weiter modernisiert. Technische Ausrüstung, Heizung, Sanitär und Elektro sind sanierungsbedürftig. Dementsprechend sind auch die Fenster mit Klappläden zu sanieren. Die Neuordnung der Fassade, Türen, Boden- und Wandbeläge bis hin zum nicht ausgebauten und nicht gedämmten Dachgeschoss samt Dachdeckung und Dachstuhl sind sanierungsbedürftig. Eine energetische Aufrüstung des gesamten Gebäudes ist notwendig. Die Gesamtsanierung muss mit dem Landesdenkmalamt besprochen und bewilligt werden.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Schuppen, der ebenfalls stark sanierungsbedürftig ist.

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

Historischer Gebäudeteil





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Historischer Gebäudeteil





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Historischer Gebäudeteil





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Historischer Gebäudeteil





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Historischer Gebäudeteil





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Historischer Gebäudeteil





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Historischer Gebäudeteil





PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

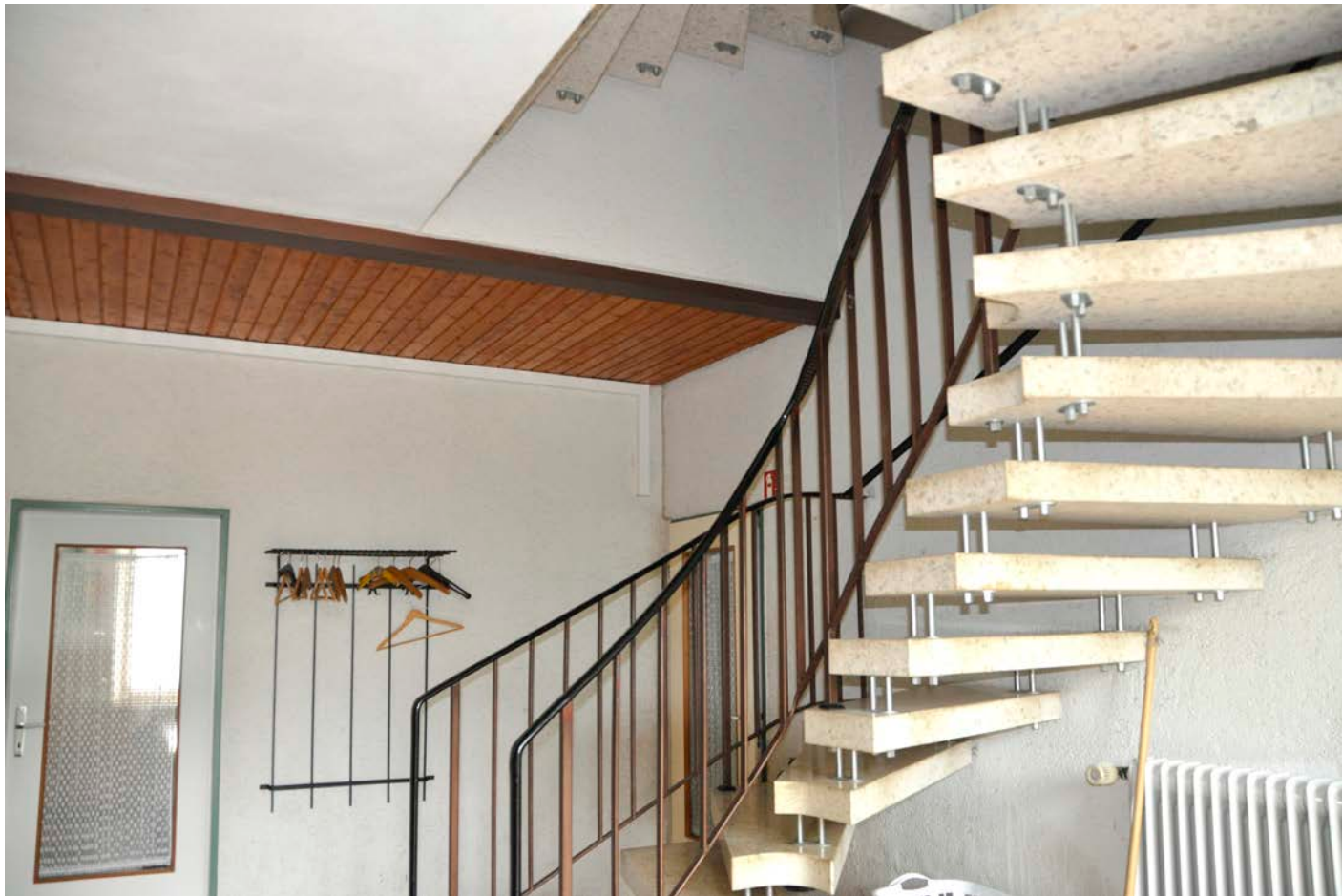
Historischer Gebäudeteil





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Gebäudeanbau





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Gebäudeanbau





PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele



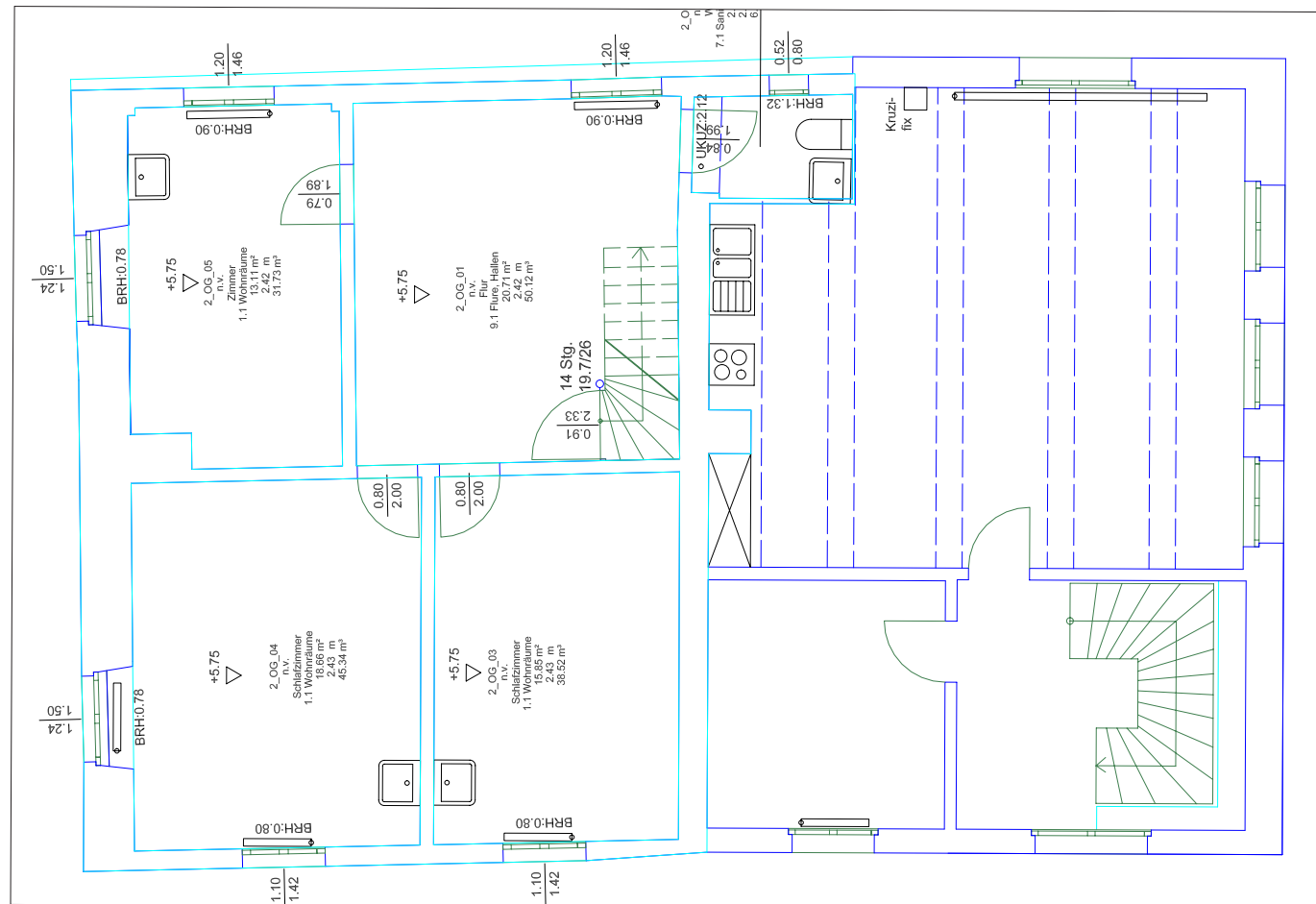
[illegible]



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

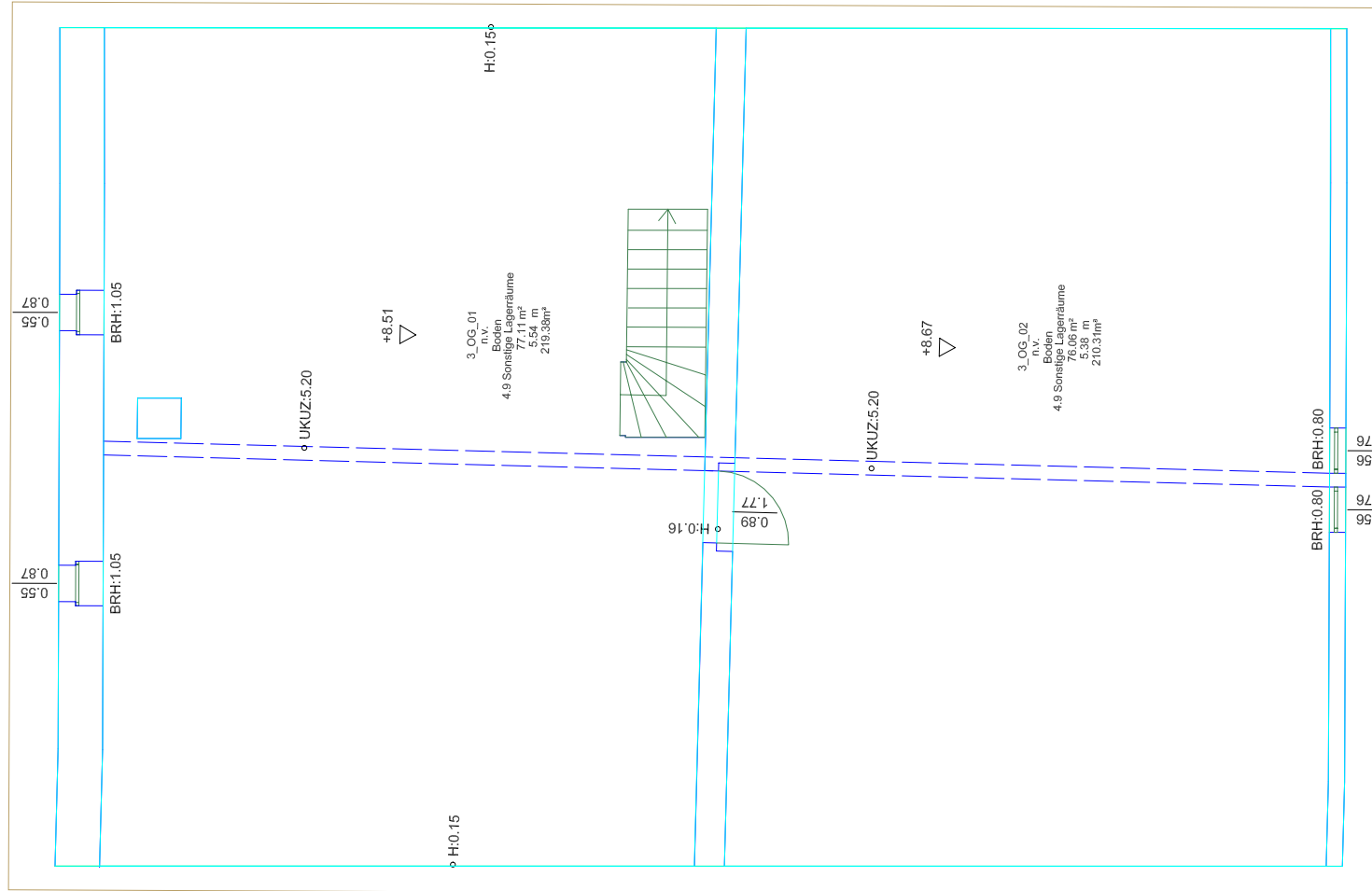
Grundriss 2. Obergeschoss





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

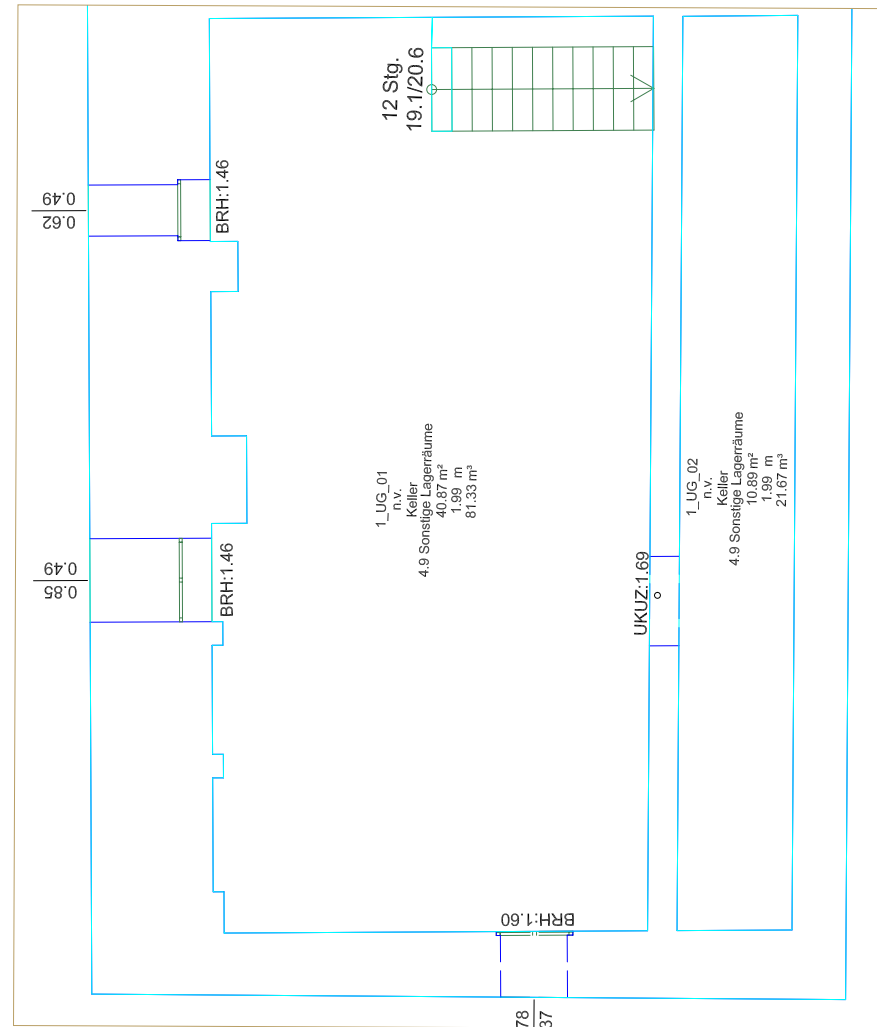
Grundriss 3. Obergeschoss





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Grundriss Kellergeschoss





PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Lageplan





PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Erbpacht



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

**Histor. denkmalgeschütztes Pfarrhaus
von 1750 + Anbau
im Hegau an der Schweizer Grenze
(Grundstück in Erbpacht)**

– Grundstück in Erbpacht –

1.122 m² in Erbpacht (€ 418,00/Monat)



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