



PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Spätbarockes denkmalgeschütztes Pfarrhaus von 1690 bei Rust (Grundstück in Erbpacht)

Das hübsche Pfarrhaus aus dem Spätbarock stellt ein klassisches Pfarrhaus mit hohen Räumen, großen Fenstern und ausgewogenen Proportionen mit einem stattlichen Walmdach dar. Durch bauliche Eingriffe in den 70er -und 80er Jahren hat das Pfarrhaus leider etwas an historischer Eleganz verloren und sucht jetzt Besitzer, die für das zweigeschossige Pfarrhaus das nötige Feingefühl mitbringen, es wo nötig sanieren, modernisieren und denkmalrechtlich pflegen und bewahren. Die Möglichkeit es selbst mit Familie zu bewohnen, oder in Kombination mit Büro oder Praxis zu nutzen ist gegeben. Auch durch die Nähe zum Europapark ist die Nutzung mit Ferienwohnungen denkbar. An seiner Erhaltung besteht ein öffentliches Interesse aus heimatgeschichtlichen, wissenschaftlichen und künstlerischen Gründen.

Baujahr	1690
Denkmal	Denkmalschutz
Nutzfläche	Wohnfläche 287 m ² 136 m ² EG 151 m ² OG
	Nebennutzfläche 271 m ² 40 m ² Doppelgarage (kein Denkmalschutz) 79 m ² UG/ Sockelgeschoß/ Gewölbe 152 m ² Dachgeschoss (nicht ausgebaut)



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundstück	820 m² in Erbpacht (€ 399/monatlicher Erbpachtzins)
Besonderheiten	Das barocke Gebäude mit Doppelgarage und hinter dem Haus liegendem schönem Garten hat einen ganz besonderen Charme. An der Rückseite des Hauses gibt es einen schönen Gartenzugang, einen Südbalkon und eine Südterrasse. Dieser Hof- und Gartenbereich ist idyllisch und kann sehr romantisch gestaltet werden. Das Gebäude verfügt im Erd- und Obergeschoss über ein massives Mauerwerk und einen historisch, stabil gebauten Zimmermanns-Dachstuhl, der als Walmdach ausgeführt wurde. Wertvolle Materialien spiegeln sich in schönen Holzböden, einem gepflegten Treppenhaus, teilweise noch vorhandenen Stuckdecken und hübschen Türen wider. Das Gebäude ist teilweise unterkellert und im nicht ausgebauten Dachgeschoss befinden sich Erweiterungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss, welches bis vor kurzem als Sozialstation genutzt wurde liegt im Hochparterre mit Windfang, Flur, fünf Büro-, Besprechungs- und Archivräumen, WC, zwei Räumen mit Waschbecken, Wohnküche und einer Südterrasse mit Zugang zum Hof. Das lichtdurchflutete Obergeschoss mit 2 Fluren, vier Wohn- und Gästezimmern, Wohnküche, einem Abstellraum, zwei Badezimmern und einem Südbalkon hat einen sehr schönen Grundriss und einen herrlichen Blick in den Garten und ins Innerstädtische.
Preis	€ 199.000



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Lage

Kappel-Grafenhausen ist eine Gemeinde im Ortenaukreis mit zwei Ortsteilen und rund 5200 Einwohnern. Es grenzt unter anderem an die Gemeinde Rust und das elsässische Rhinau. Grund- und Hauptschule ist vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in Lahr und Ettenheim. Der nächstgelegene Regionalbahnhof liegt in Orschweier an der Rheintalbahn der Deutschen Bahn. Kappel-Grafenhausen hat mit 2 Buslinien Anbindung an die Nachbargemeinden.

Zum Europapark sind es 7 Minuten (4km), nach Lahr sind es ca. 15 km, nach Offenburg 25 km, nach Freiburg 35 km, nach Rhinau in Frankreich 6 km, nach Strassburg und zum Flughafen 40 km. Zur Rheintalautobahn mit der Autobahn-Anschlussstelle Ettenheim sind es ca. 1,5km. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Pfarrhaus sind Ein- und Zweifamilienhäuser, das Rathaus, der Gemeindekindergarten und die kath. Pfarrkirche. Störende Lärmimmissionen des Straßenverkehrs sind nicht vorhanden.

Zustand

Der angebaute Balkon ist stark sanierungsbedürftig oder abbruchreif. Die Fassade ist sanierungsbedürftig und benötigt wieder eine historische Fenstergliederung. Der Innenausbau, hinsichtlich Böden und Decken ist im Verhältnis zu der Fassade ordentlich. Das Gebäude sollte einer ganzheitlich zu erhaltenden Sanierung und Modernisierung zugeführt werden. Die Viessmann-Heizung stammt von 1992 und wurde regelmäßig gewartet. Sämtliche Anschlüsse wie Kanal, Elektro, Kabel/Internet sind vorhanden.

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



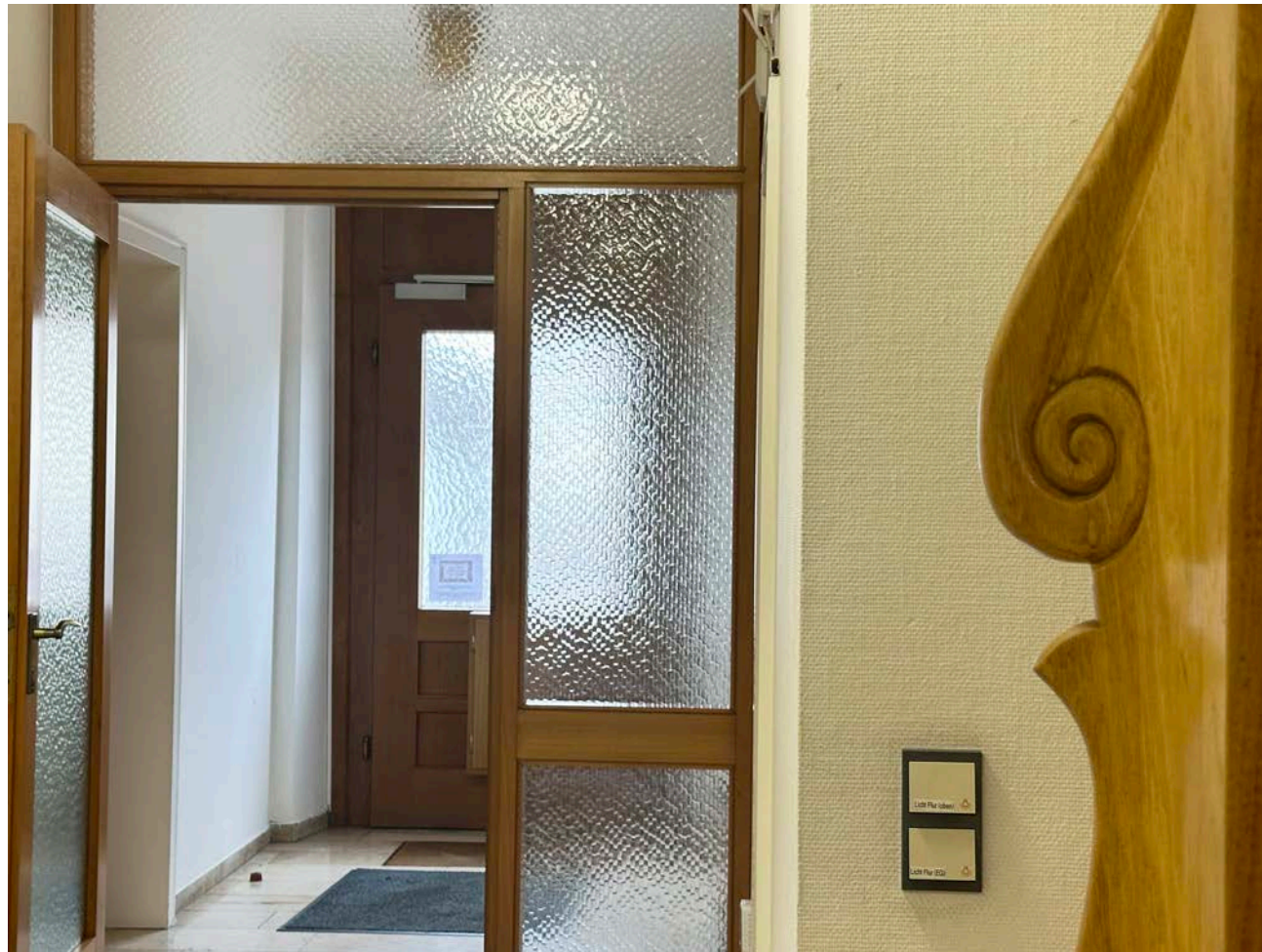


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele



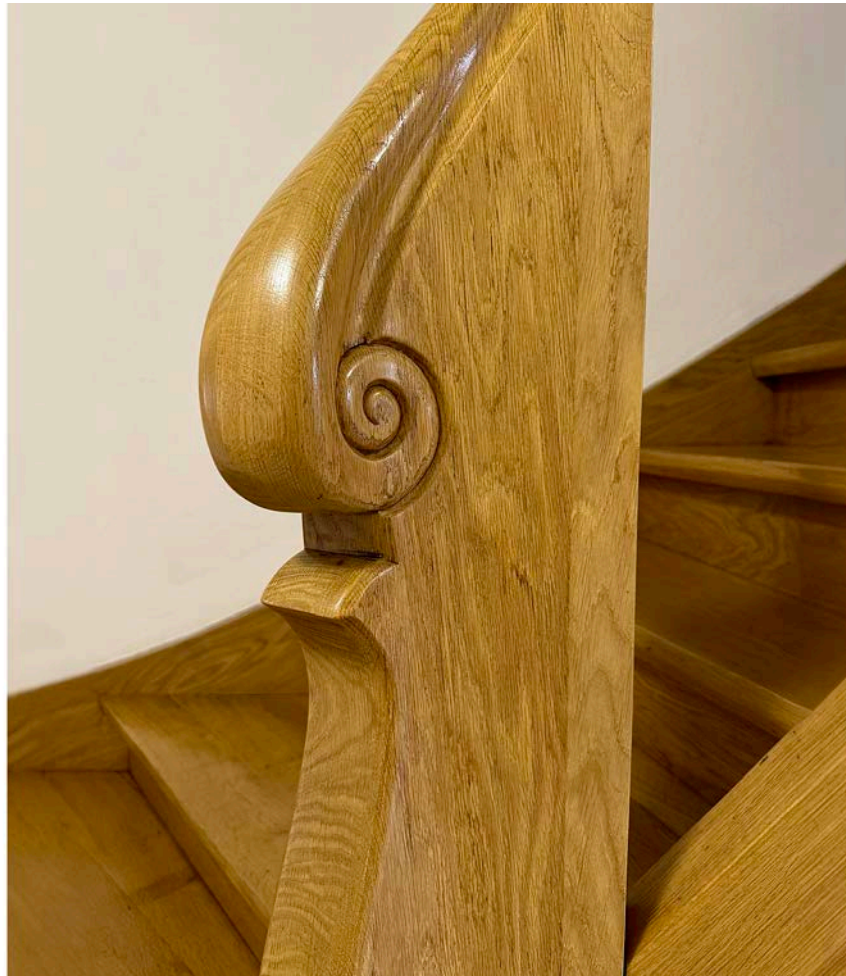


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele





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



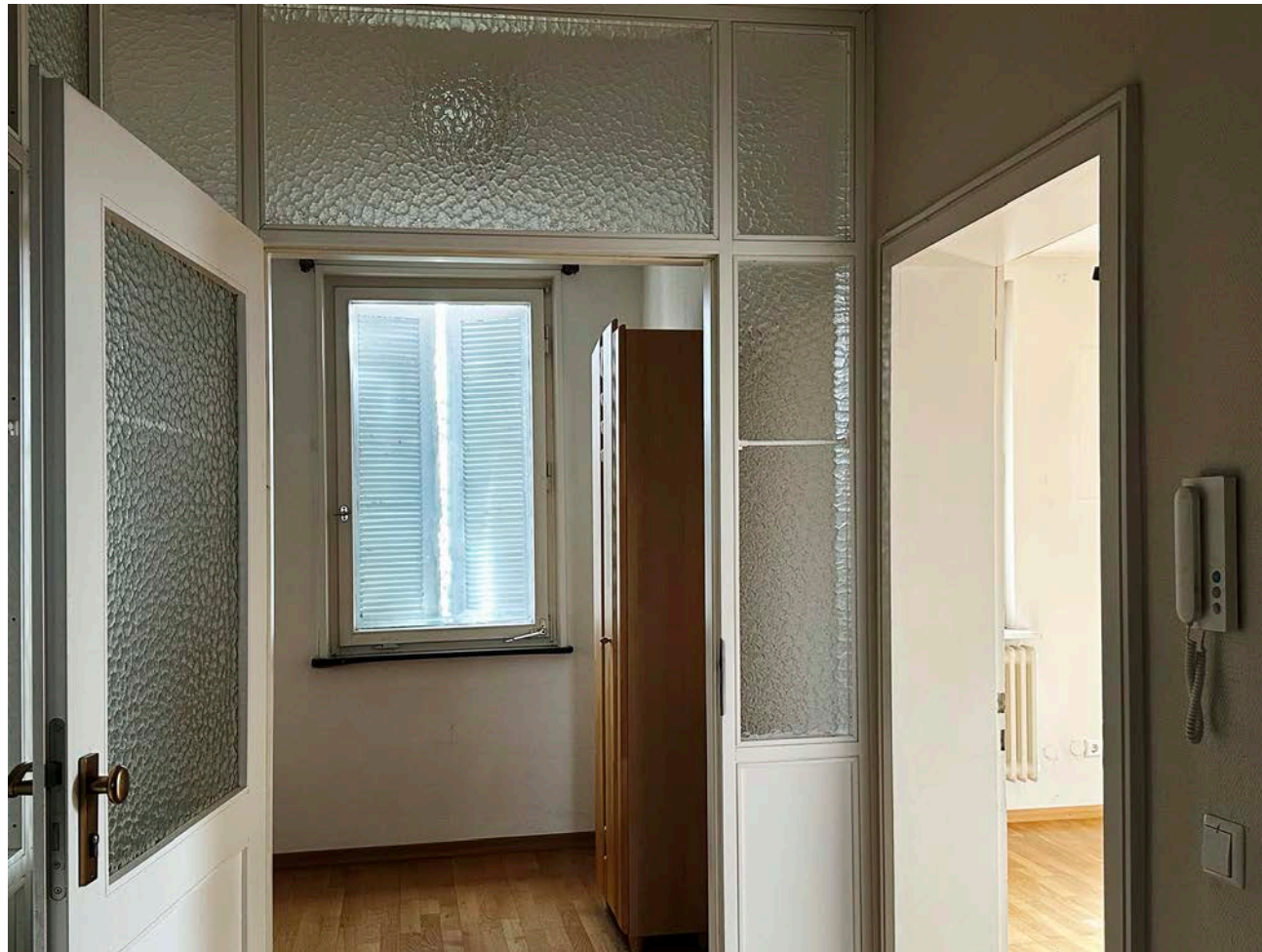


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele



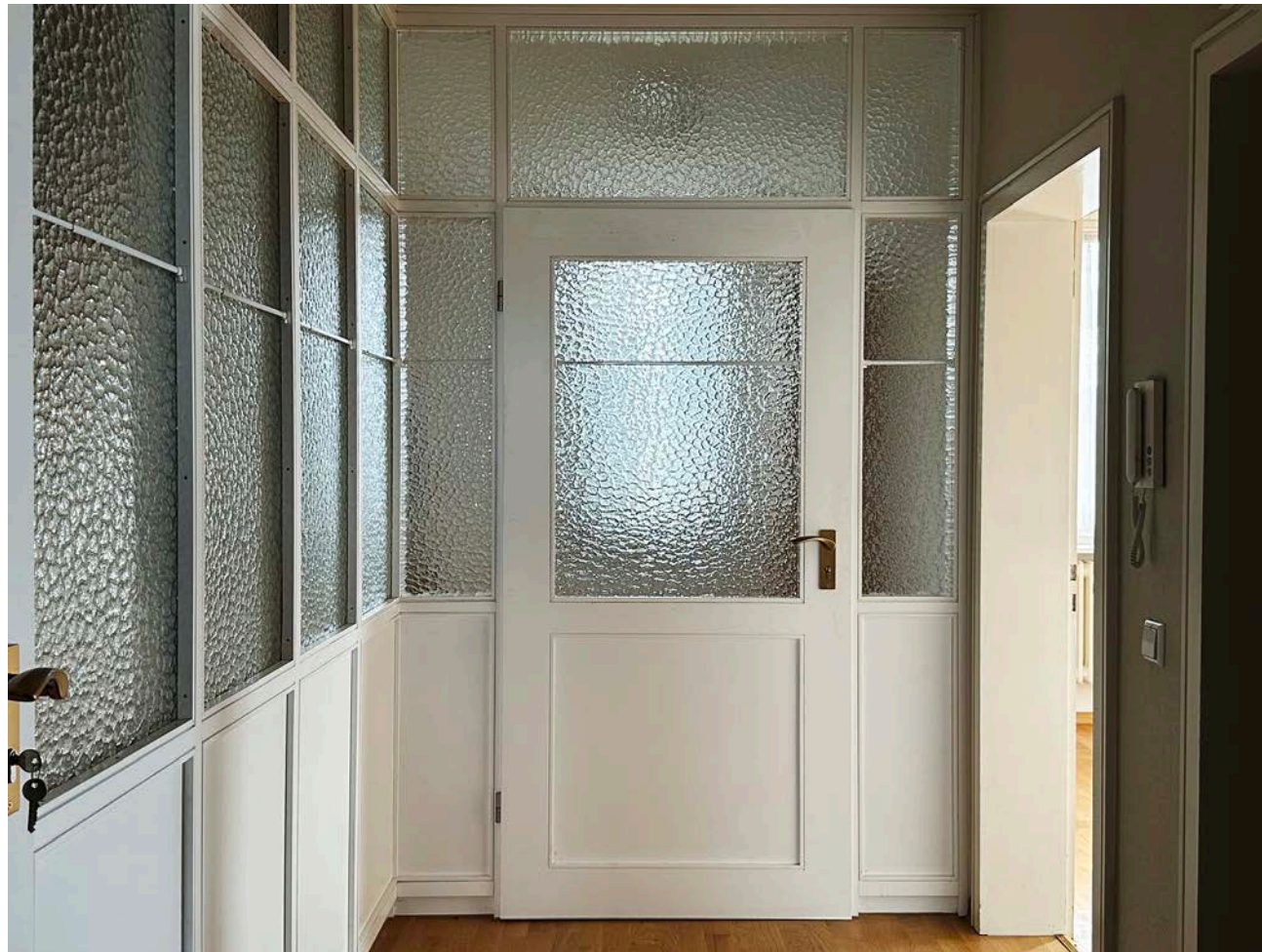


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele



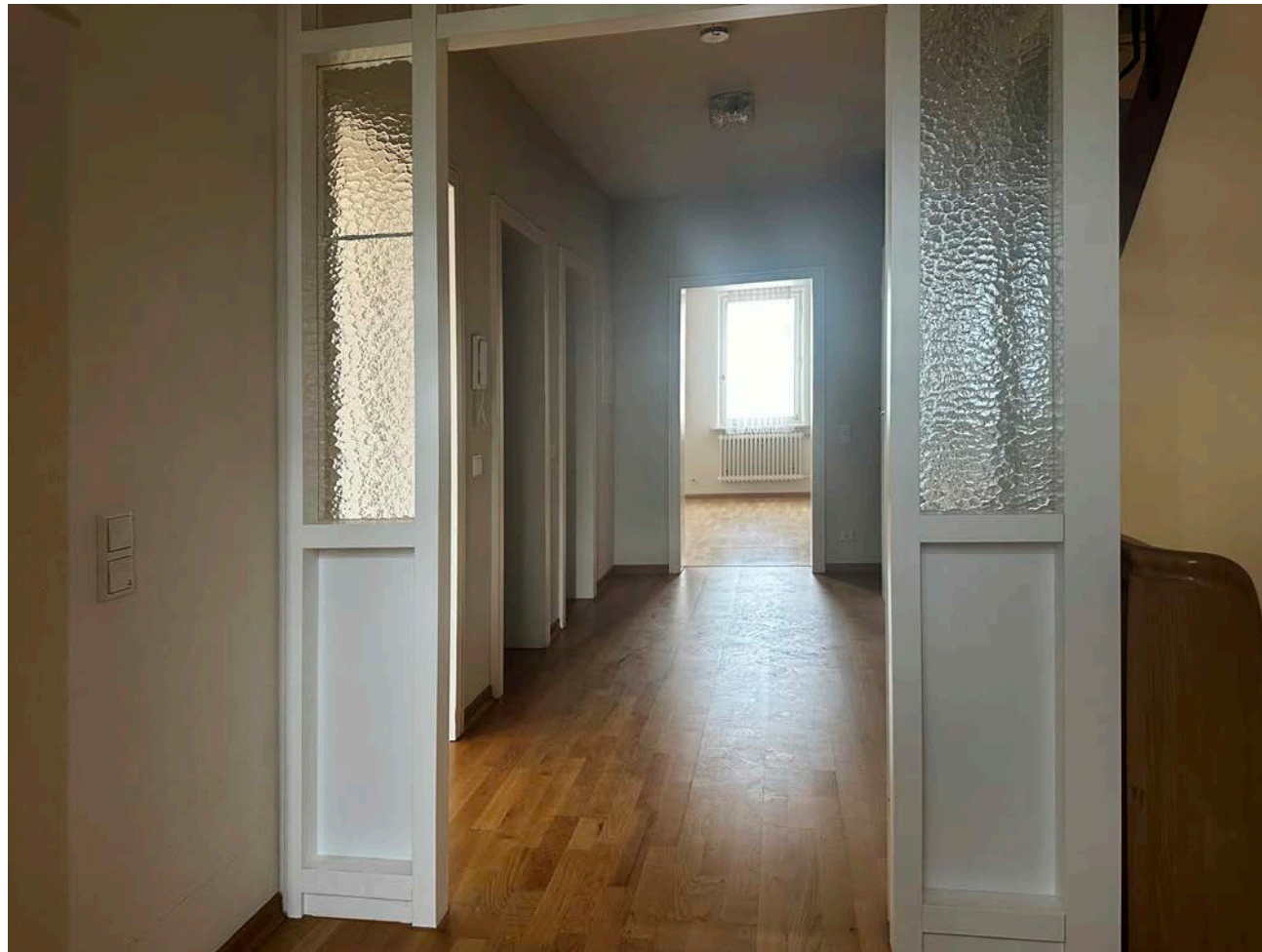


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele





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

Spätbarockes denkmalgeschütztes Pfarrhaus
von 1690 bei Rust

– Grundstück in Erbpacht –

820 m² in Erbpacht (ca. € 399,00/Monat)



PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Lageplan



[illegible]

[illegible]

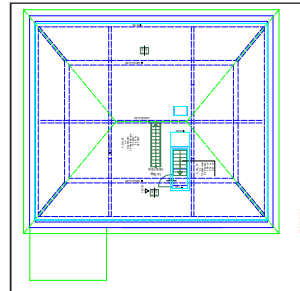


PfarrhausImmo Uhlmann-Gindele | www.pfarrhausimmo.de | 16.10.2024



PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

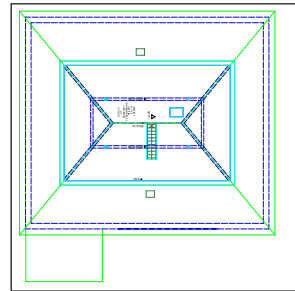
Grundriss 2.OG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Grundriss 3.OG



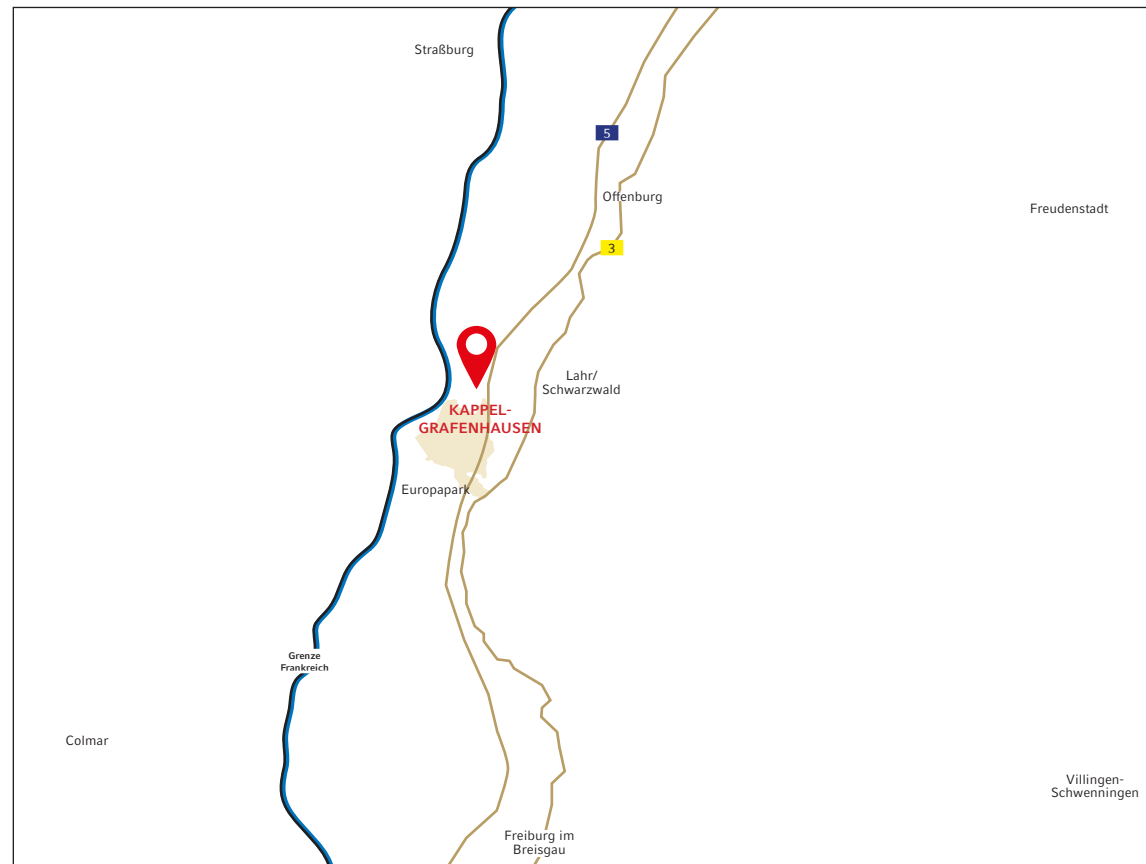


PfarrhausImmo®

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