



PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Historischer Pfarrhof mit einmaliger Aussichtslage in Freiberg am Neckar

Das ehemalige Pfarrhaus steht ähnlich einem kleinen Schloss auf einer Anhöhe in sehr schöner Lage mit atemberaubendem Ausblick auf die Stadt gleich neben der Amanduskirche. Die herrlich große Terrasse mit Blick auf die Stadt und der traumhafte, nicht einsehbare Garten mit altem Baumbestand geben dem Anwesen einen romantischen Charme. Das Haus wurde im Stil eines bäuerlichen Herrenhauses in der Spätrenaissance erbaut und wurde für Wohn- und Verwaltungszwecke genutzt. Wenn jemand sich einen Traum vom kleinen ruhig gelegenen Hotel mit 6 Zimmern und Frühstücksangebot oder exklusiver Gastronomie mit Wohnung erfüllen möchte, ist dieser Platz 6 km von Ludwigsburg entfernt genau richtig. Auch wäre Arbeiten und Wohnen für Freiberufler denkbar.

Baujahr 1590

Denkmal Denkmalschutz,
§ 2 in der Liste der Kulturdenkmale Baden-Württemberg

Nutzfläche 369,30 m² gesamt

Wohnfläche	332,40 m² Wohnfläche	Garage	35m²
	95,94 m² EG		
	137,25 m² OG		
	99,21 m² DG		
	36,60 m² UG/Gewölbekeller		

Sämtliche baulichen Veränderungen sind mit dem Landesdenkmalamt abzusprechen.



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundstück

1921 m²

Besonderheiten

Das unter Denkmalschutz stehende Anwesen wurde 1590 in Fachwerkkonstruktion und massiven Aussenwänden mit Steinquadern im Erdgeschoss und einem tiefen Gewölbekeller in Naturstein erbaut.

Tür- und Fensterahmen aus Sandstein, Lamellen-Klappläden und schöne Fassadendetails verleihen dem Pfarrhof einen gestalterisch vornehmen Charakter. Das Gebäude wurde in den letzten Jahren zum Wohnen mit Büro/ Verwaltung genutzt. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Büroräume des ehemaligen Pfarramts mit 2 WC-Anlagen, Archiv, Abstell- und Technikraum.

Im Obergeschoss ist eine abgeschlossene Wohnung mit Parkettböden, einfacher Sanitärinstallation und herrlichem Ausblick. Das 1. Dachgeschoss ist ebenfalls eine abgeschlossene Wohnung. Im Treppenhaus sind eine Holztreppe und Steinfliesen als Bodenbelag gut erhalten. Einige historische Säulendetails sind Zeugen des vor über 400 Jahre erbauten Gebäudes.

Absolutes Highlight ist die Lage des Pfarrhofs mit dem Traumblick über die Dächer von Freiberg, die riesige Terrasse und der wunderbare Garten, in den ein zusätzliches Gebäude geplant werden könnte. Das Grundstück ist rundum arrondiert, ruhig gelegen und ermöglicht individuelle Entfaltungsmöglichkeiten.

Preis

€ 805.000 (inkl. Grundstück)



PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Lage

Freiberg am Neckar liegt landschaftlich schön eingebettet in Baden-Württemberg im Landkreis Ludwigsburg und hat ca. 16.500 Einwohner. Es gehört zur Region Stuttgart und zur europäischen Metropolregion. Freiberg hat 3 Grundschulen, und alle weiterführenden Schularten, eine Volkshochschule und ein gutes Medienangebot in der Stadt. Bibliothek. 6 städtische Kindergärten und eine Kleinkindbetreuung für unter 3-jährige Kinder runden das Angebot ab. Für Familien und Senioren gibt es zahlreiche Möglichkeiten. In Freiberg sind über 80 Vereine. Das Naturschutzgebiet am Altneckar ist für Wanderer und Radfahrer eine Oase der Erholung.

Als bedeutender Wirtschaftsstandort im mittleren Neckarraum bietet Freiberg zahlreiche Arbeitsplätze und ist dank seiner guten Infrastruktur und verkehrsgünstigen Lage ein beliebter Wohnort.

Ludwigsburg ist ca. 6 km, Stuttgart ca. 17 km und der Flughafen Stuttgart ca. 40 km entfernt. Ca. 4 km ist es zur Autobahn A8, Auffahrt Ludwigsburg Nord.



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Zustand

1914 fand eine umfangreiche Sanierung, 1980 ein Umbau und eine Modernisierung und 2019 eine Renovierung statt. Die Öl-Zentralheizung stammt von 1981. Beide Wohnungen sind ganzheitlich sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Das 2.Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und nicht wärmegeklämt.

Je nachdem welche Nutzung das Haus bekommt ist der Umbau mit dem Landesdenkmalamt abzusprechen. Die Elektroinstallation ist zeitgemäß einfach. Teilweise sind Holzrahmenfenster mit Doppelverglasung und teilweise mit Isolierverglas eingebaut. Der historische Gewölbekeller ist in einem guten Zustand und von innen und außen begehbar.

Auf dem Grundstück befindet sich ein eigener funktionsfähiger Brunnen und eine Garage mit kleiner Werkstatt.

An der Ecke der Nord-Ostfassade gab es Risse aufgrund von Setzungen. Es haben umfangreiche Untersuchungen durch Fa. Geoportal stattgefunden und die daraufhin erfolgten Stabilisierungsmaßnahmen am Baugrund erfolgreich durchgeführt.
(Gutachten und Beschreibungen liegen als Nachweis vor).

Maklerprovision 3,75 % zzgl. MwSt.



PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Außenansicht





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Blick von der Stadt





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Hausansicht von vorne





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

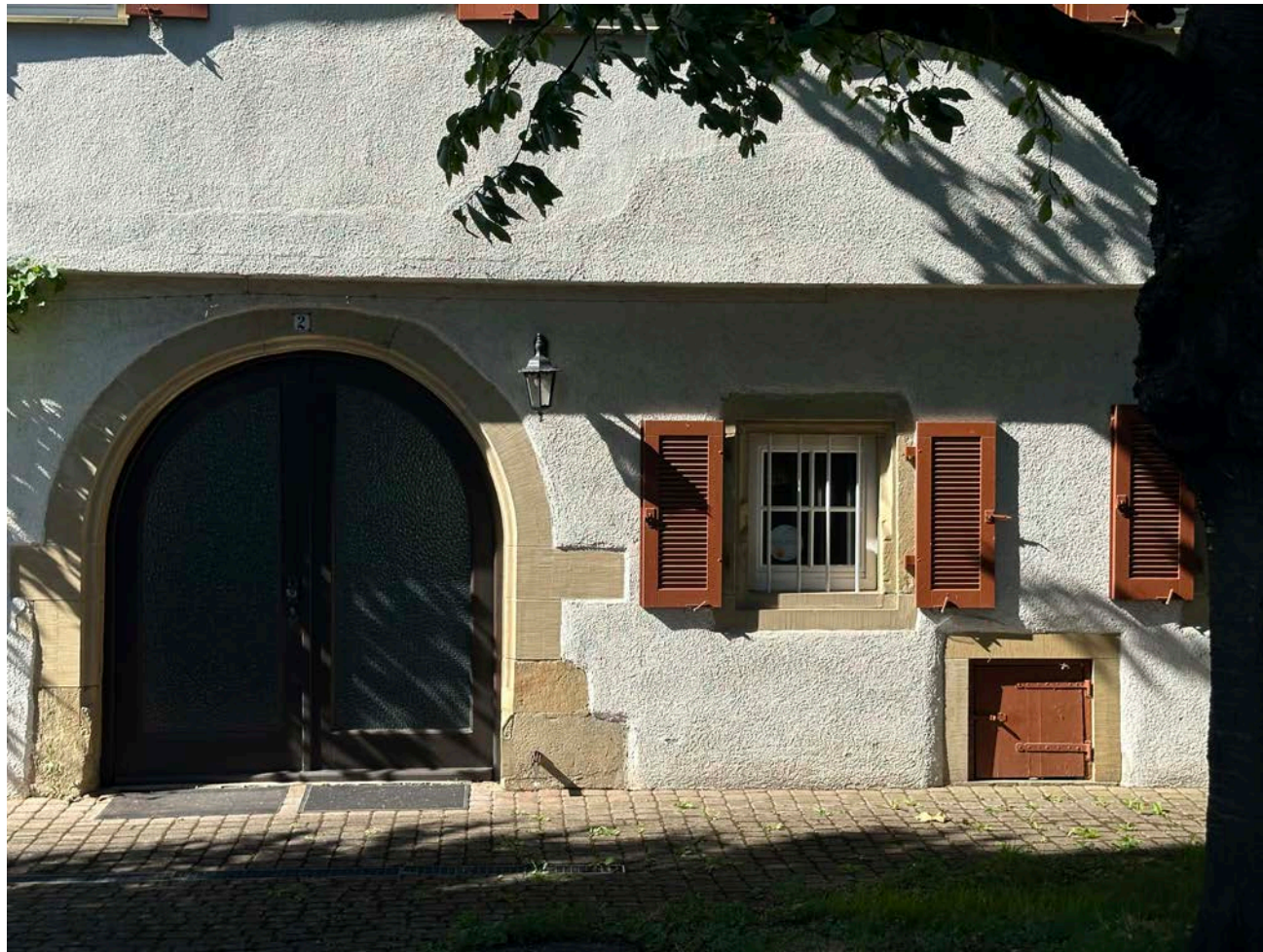
Hausansicht von vorne





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Hausansicht von vorne





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Außenansicht Terasse





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Ausblick Terasse





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Terassenseite





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Außenlampe





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

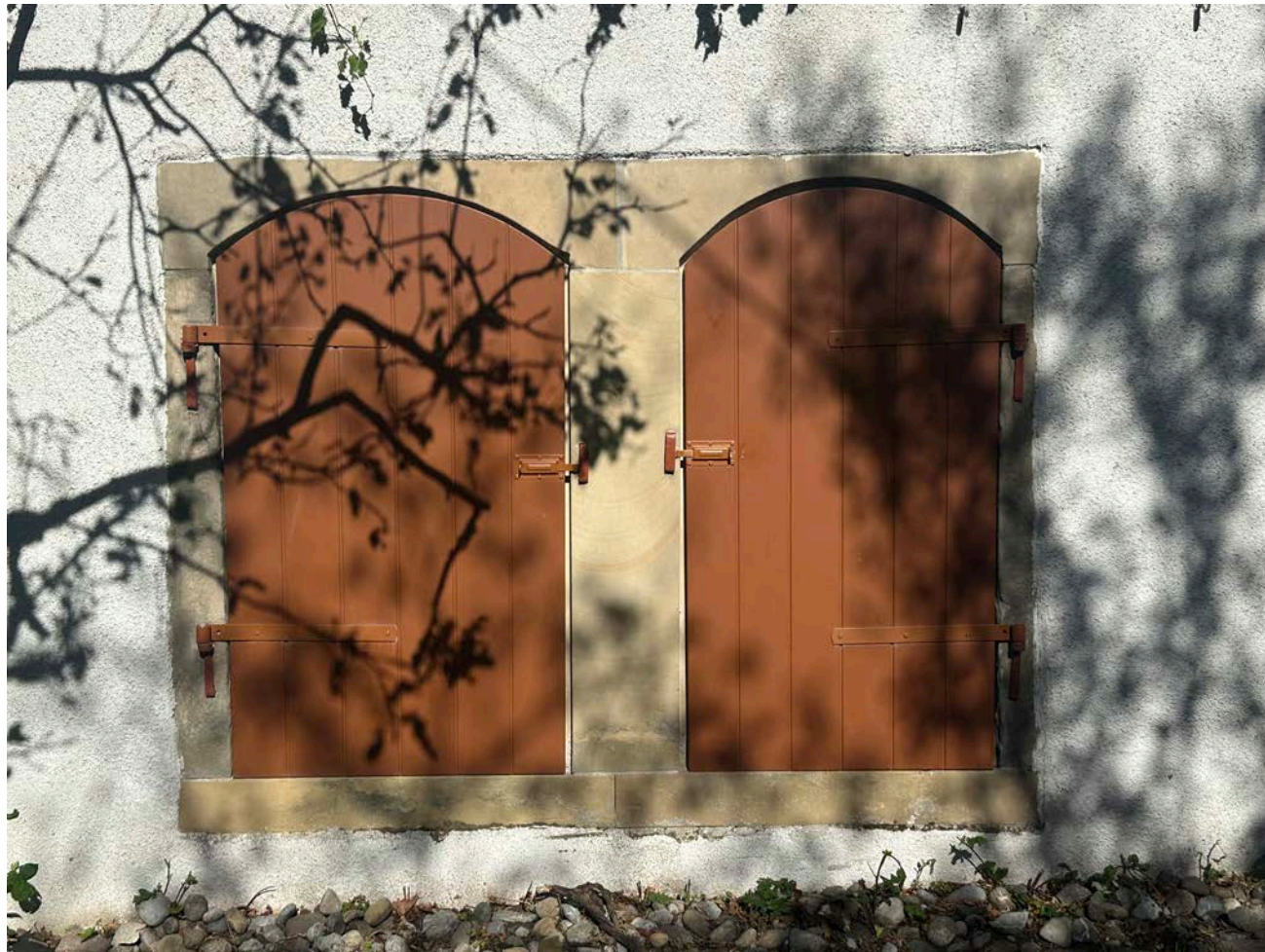
Kellerfenster





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Fensterläden





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Außenansicht
zum Garten





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Gartenansicht





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

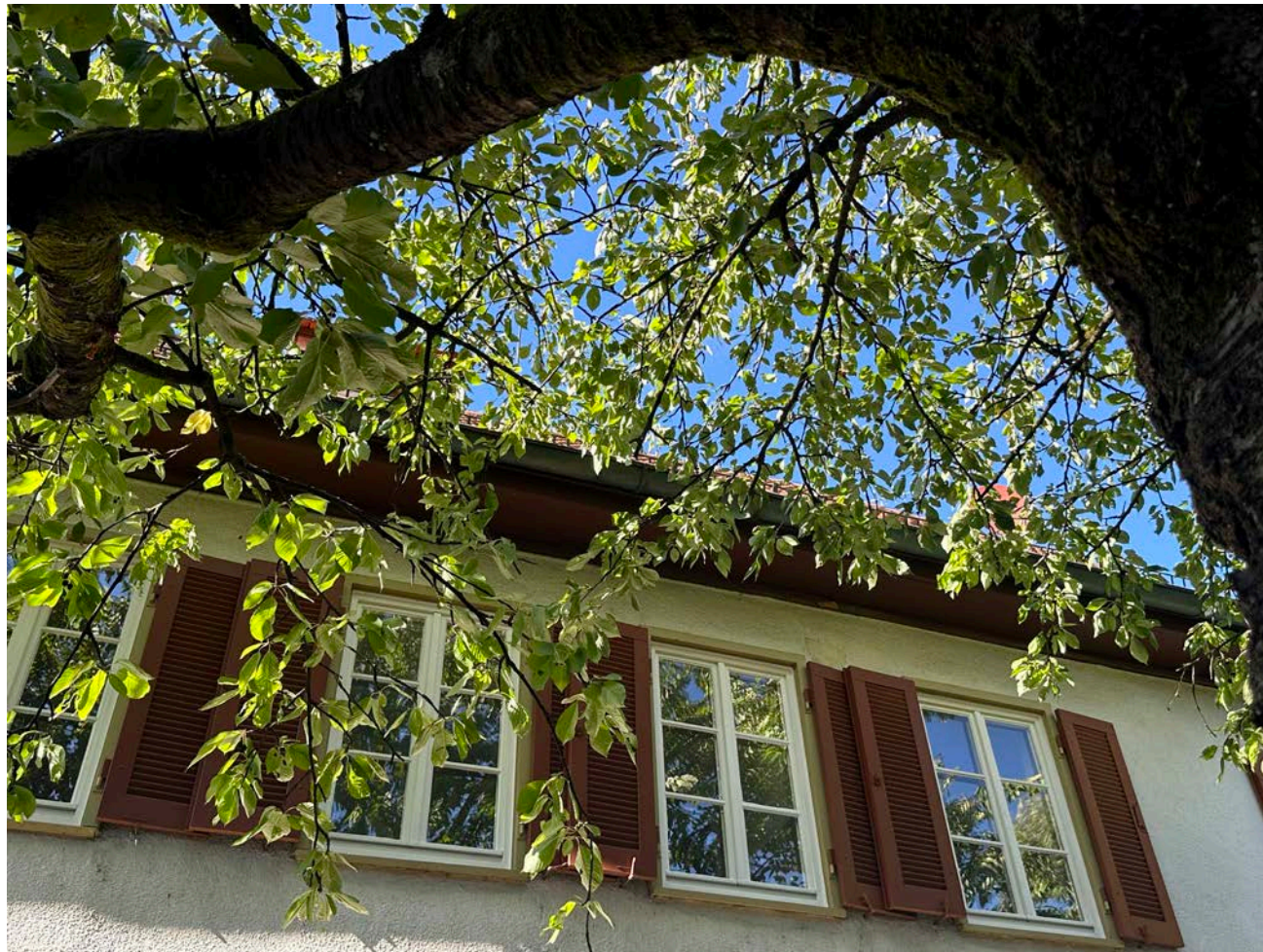
Gartengrundstück





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Außenansicht OG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Garage





PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Eingangsbereich





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Eingangsbereich





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

EG Lobby mit Treppe





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

EG Lobby





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

EG Lobby mit Küche





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

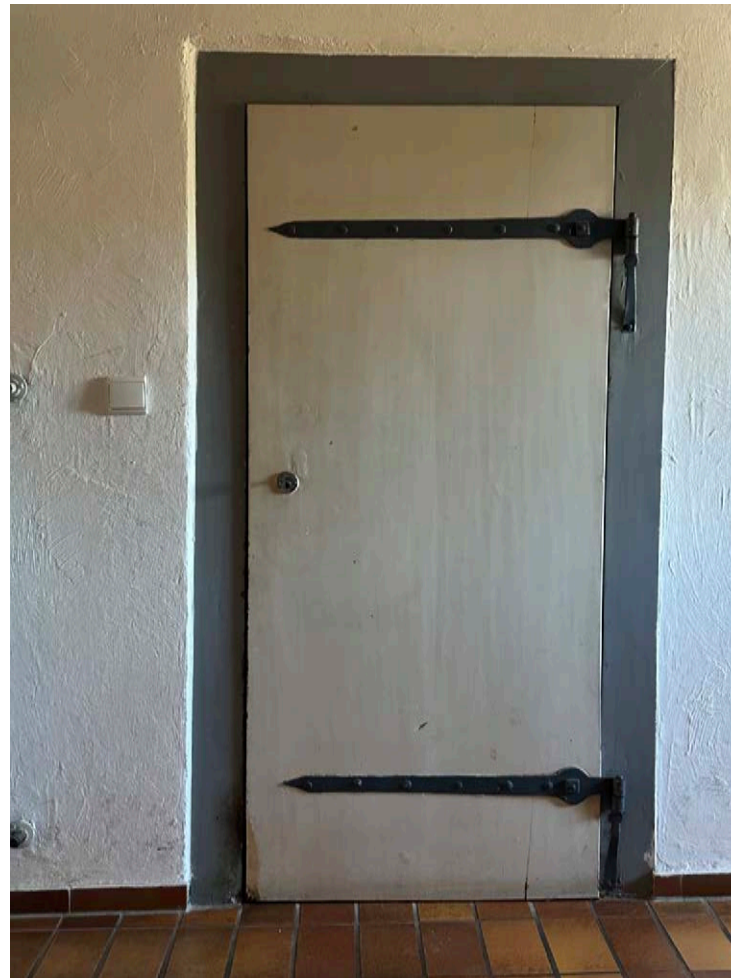
EG Säule





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

EG Tür





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

EG Zimmer
zum Garten





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

EG Zimmer





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Treppe zum OG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Diele OG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

OG Zimmer
mit Ausblick





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

OG Zimmer





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

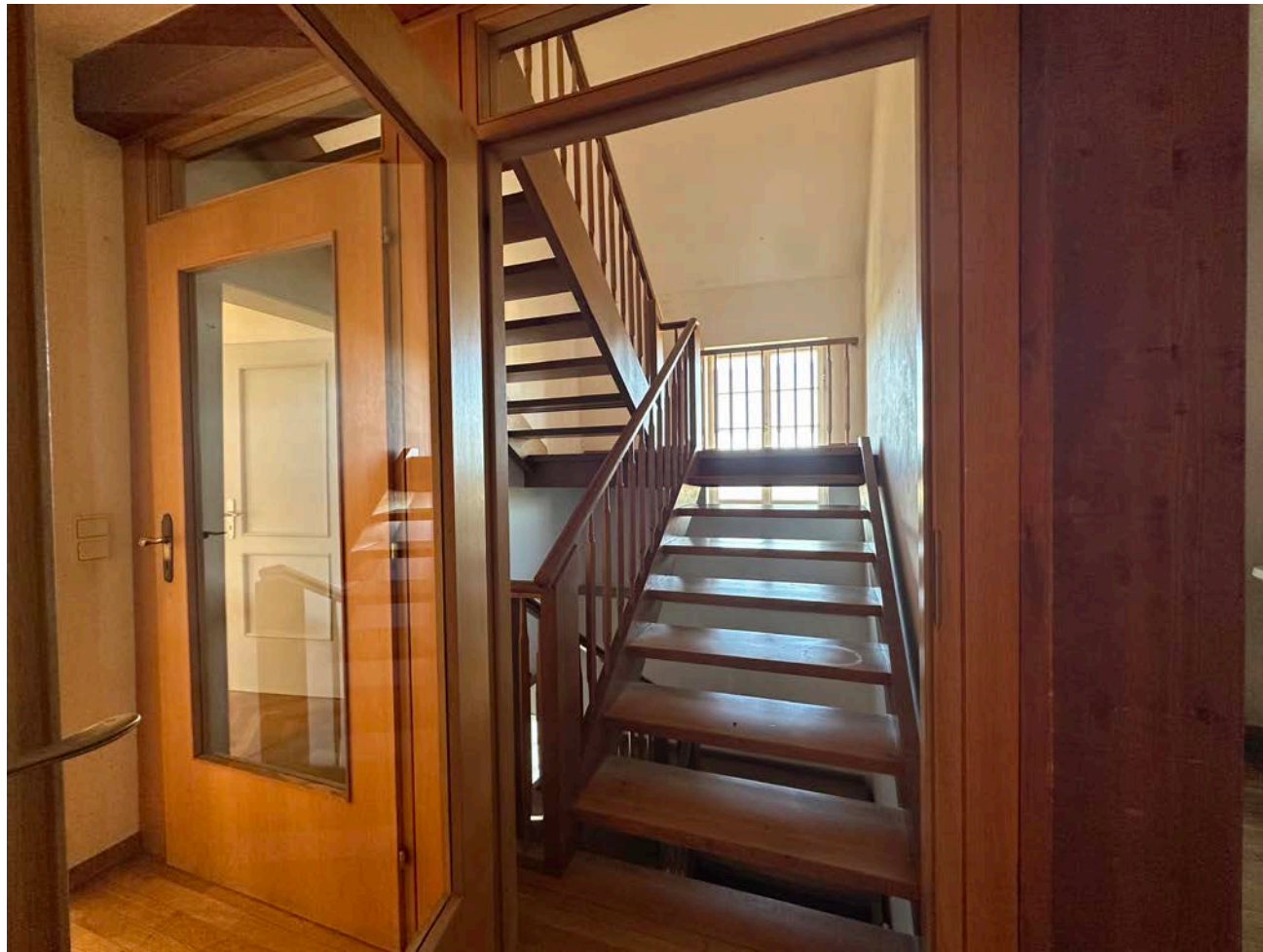
OG Diele mit Treppe





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

OG Diele mit
Treppenaufgang
zum DG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

OG mit Blick auf Stadt





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

DG Blick in die Zimmer





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

DG 3. Zimmer





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

DG Bad





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Treppenhaus
Blick vom DG ins OG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Blick vom OG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

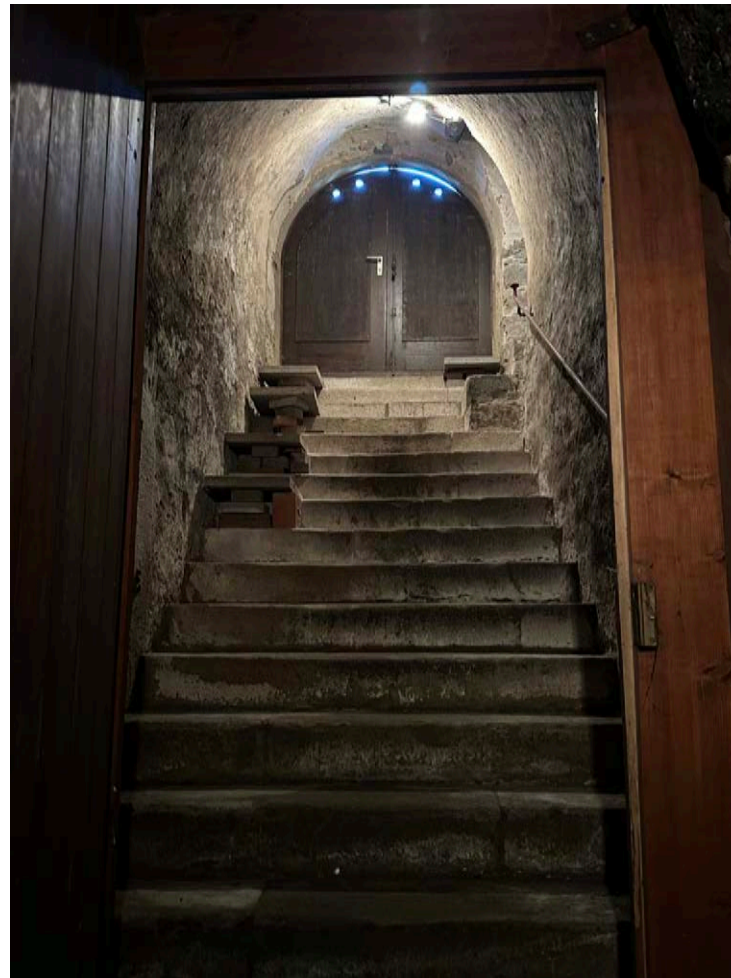
Dachboden





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Kellerabgang





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Kellergewölbe





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Freiberg

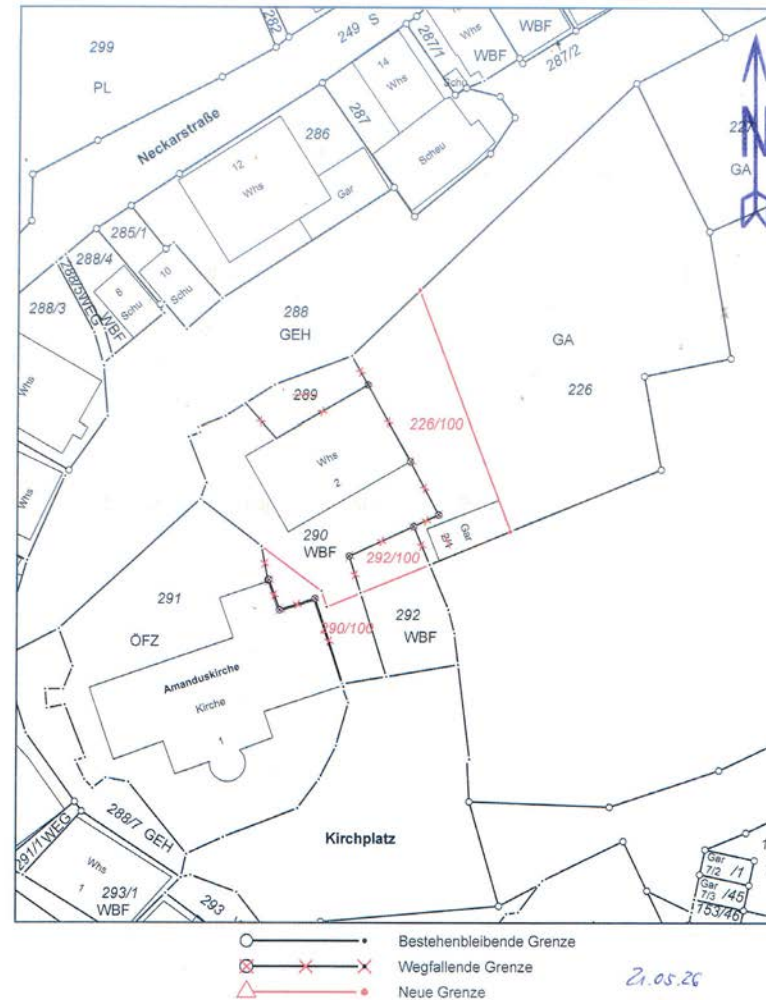




PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

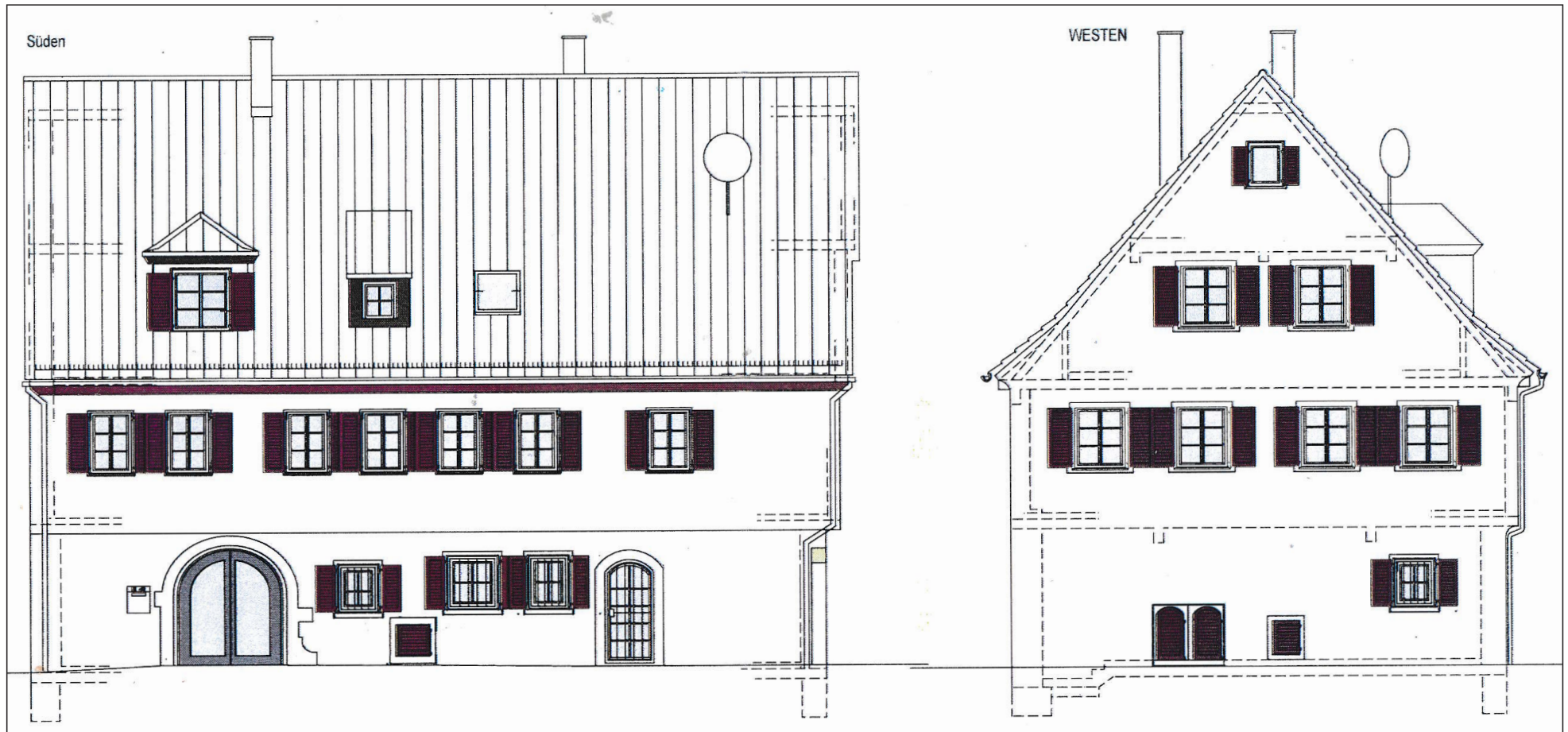
Lageplan





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Ansicht

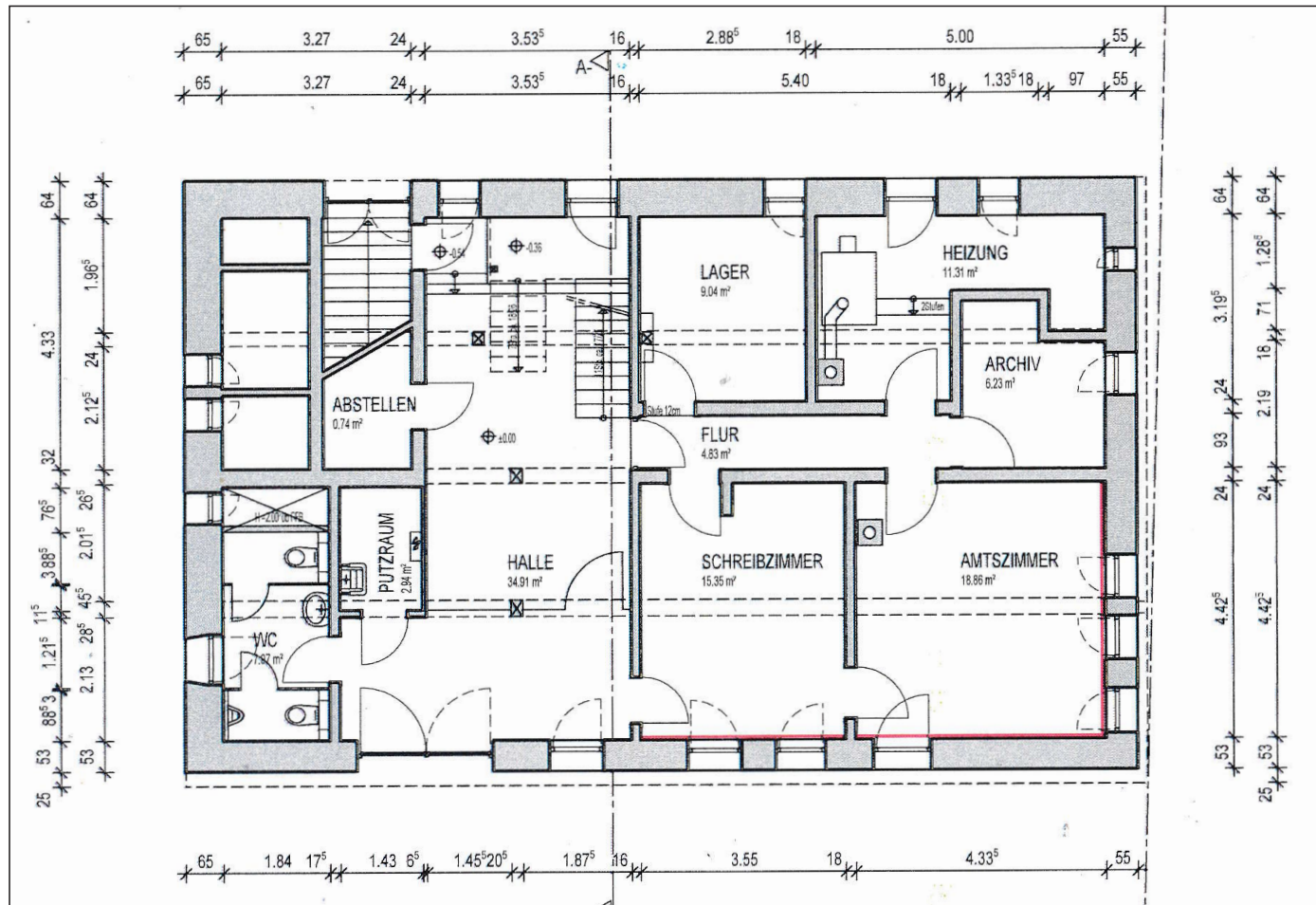




PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Grundriss EG

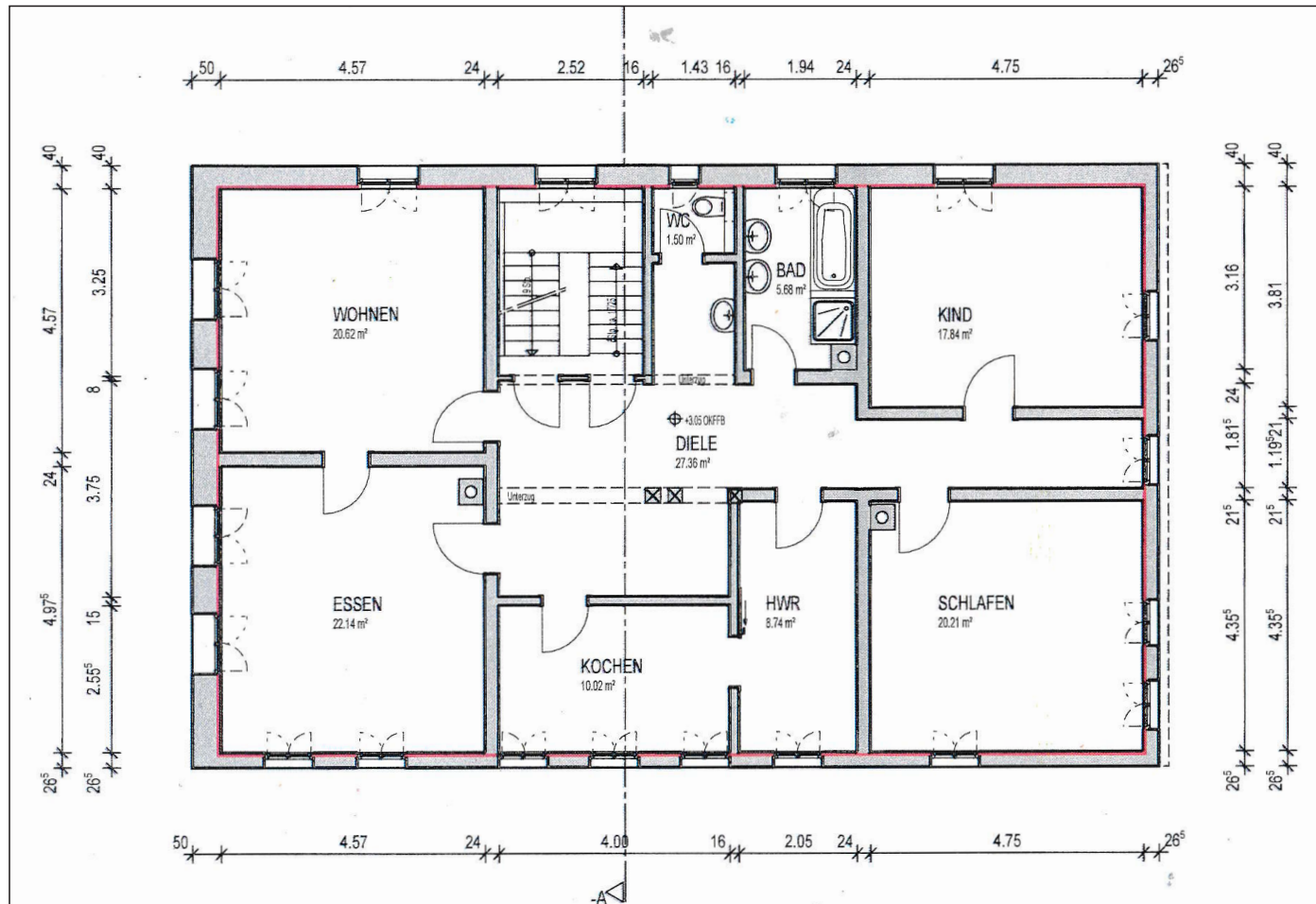




PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Grundriss OG

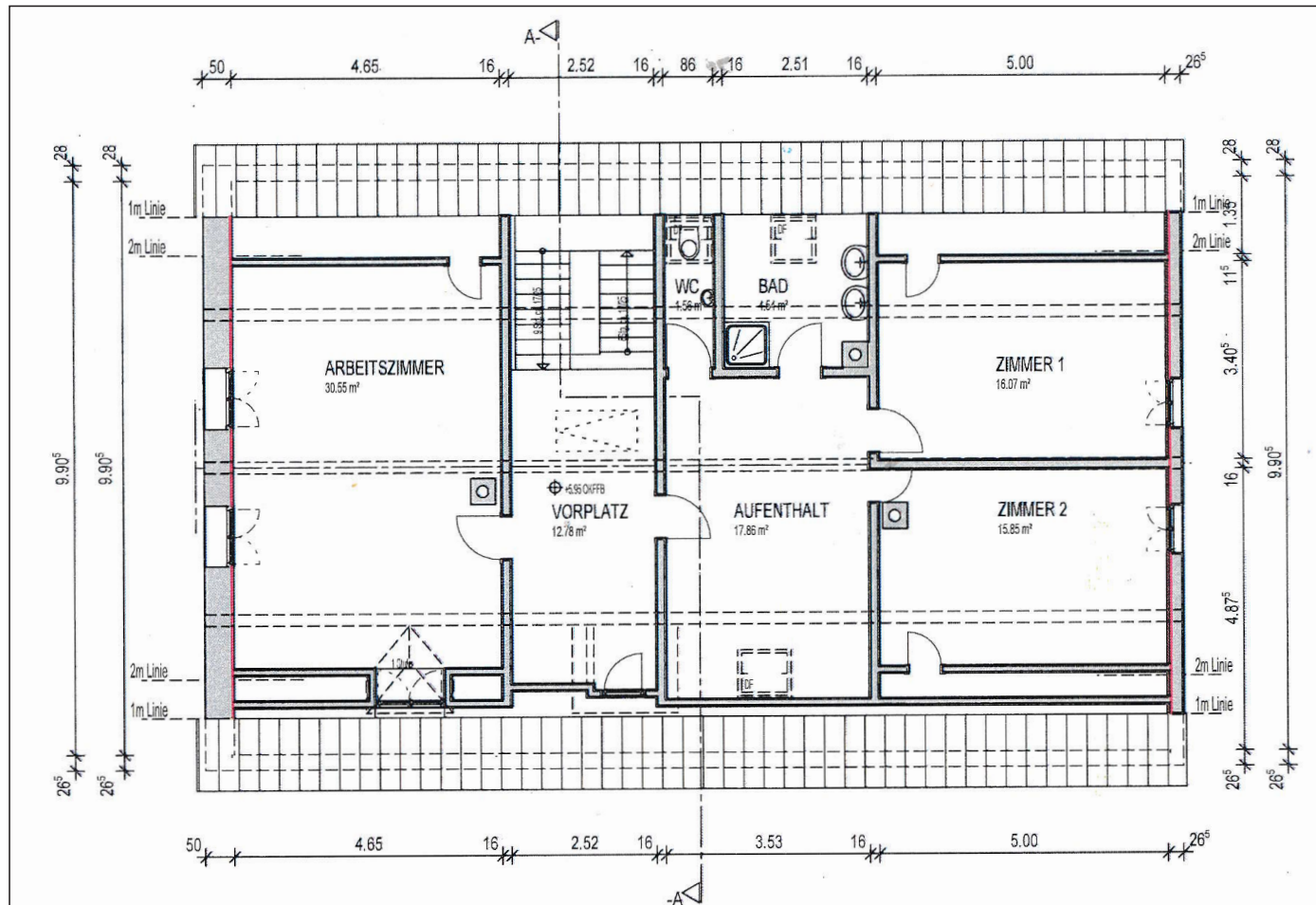




PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

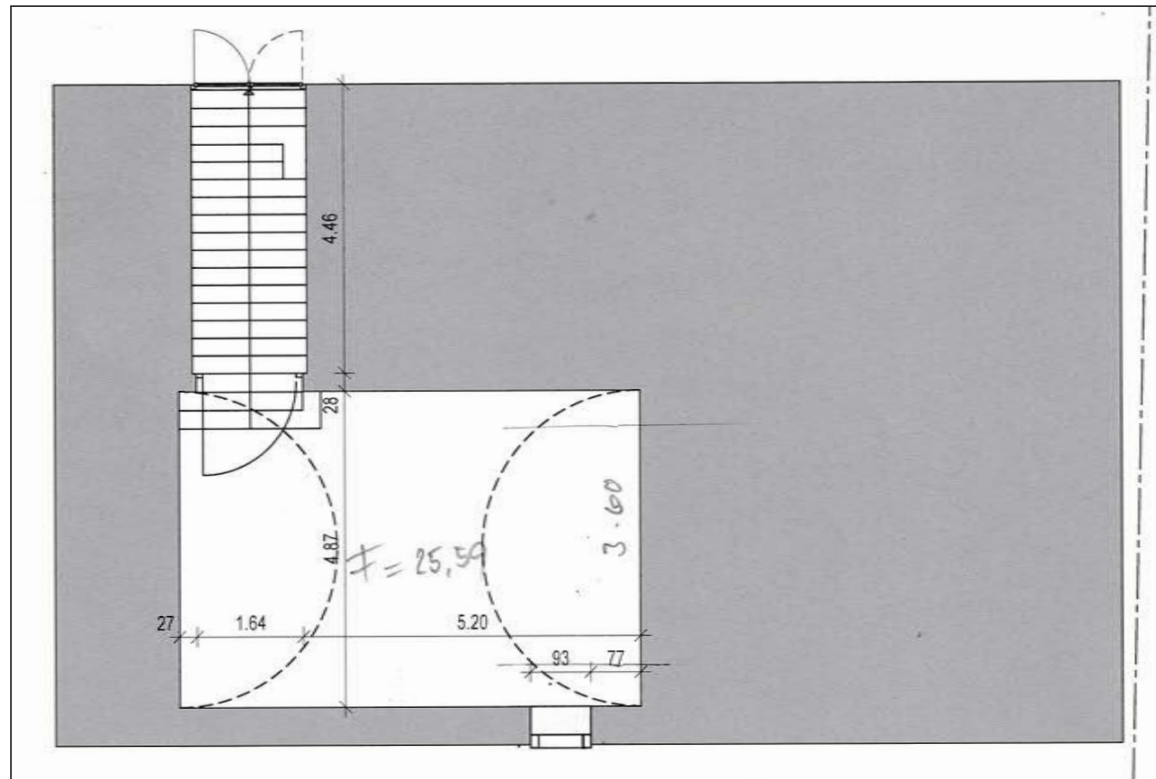
Grundriss DG





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

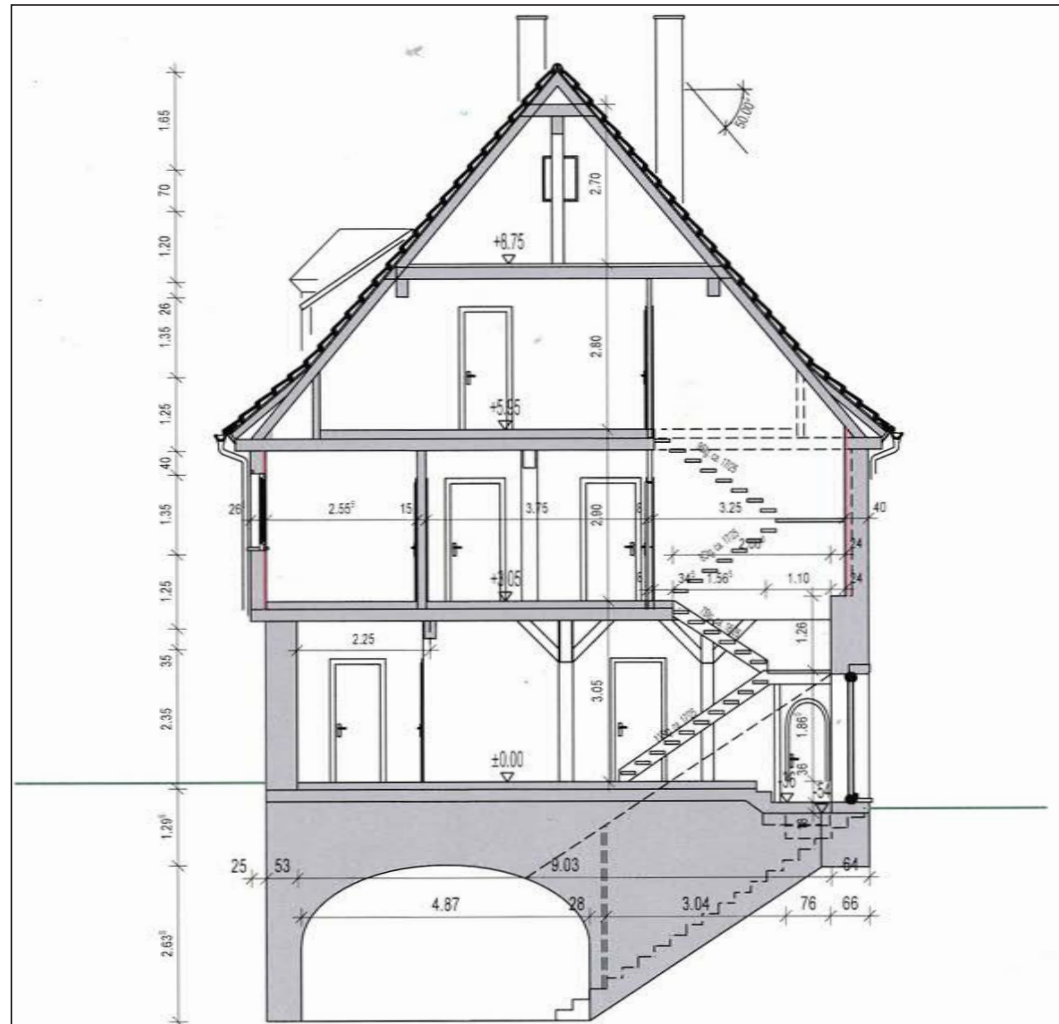
Grundriss Keller





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Schnitt

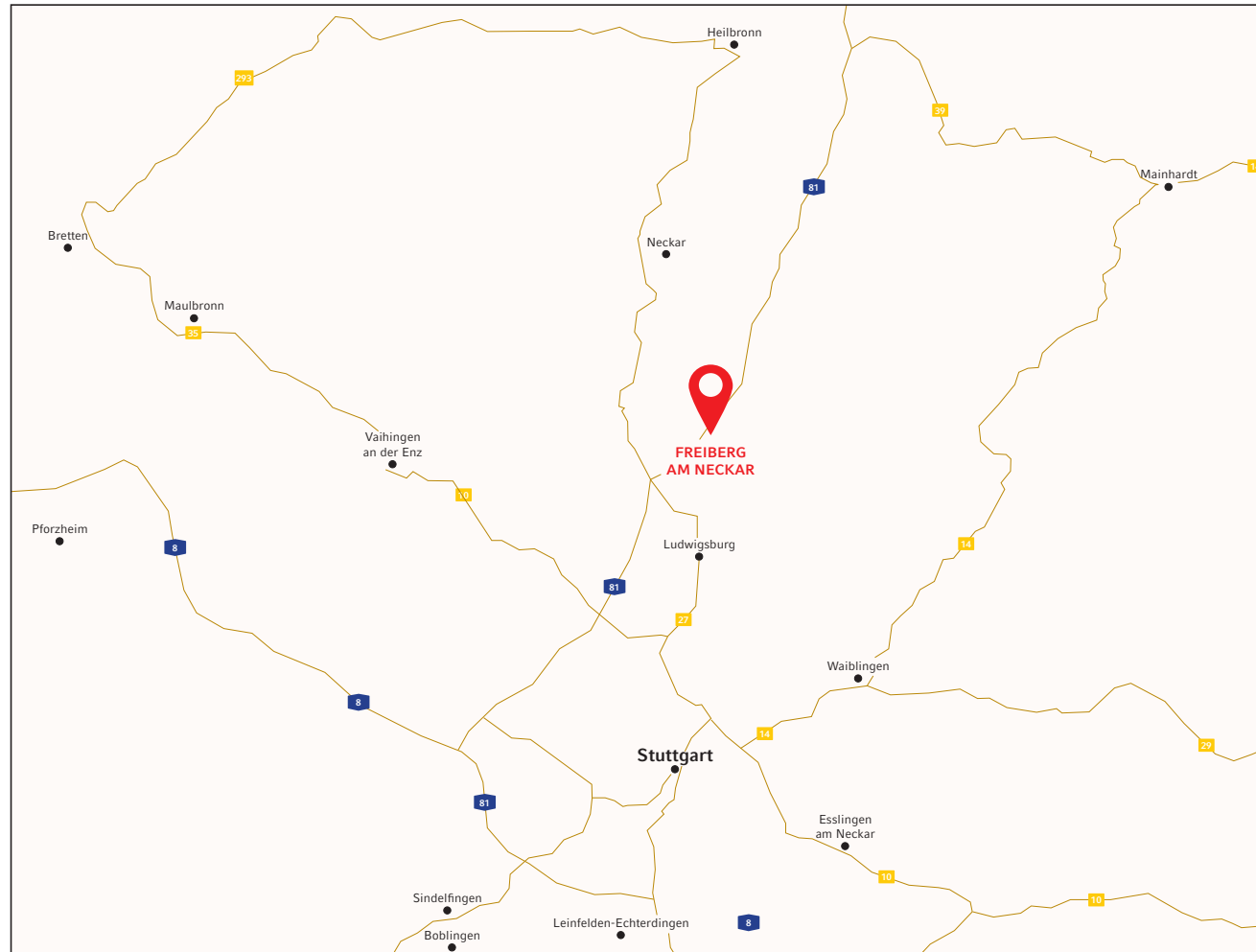




PfarrhausImmo®

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