PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Rarität: Denkmalgeschütztes Kleines Pfarrhaus von 1792, Nähe Bodensee (Grundstück in Erbpacht)

Das reizende denkmalgeschützte Pfarrhaus wurde 1792 im Stil des Frühklassizismus erbaut und um 1900 zu einem kleinen Herrenhaus mit Pfarrgarten erweitert. Mit seiner klassisch-symmetrischen Aufteilung und einigen erhaltenen historischen Elementen kann es nach liebevoll und achtsam erfolgter Sanierung zu einem echten Schmuckstück und schönen zuhause im Bodenseehinterland werden. Der geschichtsträchtige Ort Aach-Linz ist in die charmante Linzgau-Landschaft eingebettet und der Bodensee ist in ca. 20 min erreichbar. Für eine Familie oder ein älteres Paar, die eine denkmalgerechte und umfangreiche Sanierung annehmen möchten und abseits vom Trubel leben wollen ist dieses historische Haus mit 970 m² Grundstück etwas ganz Besonderes.

Baujahr	1792
Denkmal	Denkmalschutz, § 2 in der Liste der Kulturdenkmale Baden-Württemberg Sämtliche baulichen Änderungen sind mit dem Landesdenkmalamt abzusprechen.
Nutzfläche	316,39 m² gesamt
Wohnfläche	202,84 m² 99,97 m² EG 102,87 m² OG 68,00 m² DG 45,55 m² UG/Keller

Grundstück 970 m² in Erbpacht (€ 2.056 jährlicher Erbpachtzins)

Besonderheiten Idyllisch im Ortskern von Aach-Linz in der malerischen Linzgau-Landschaft steht in Bodensee nähe das kleine romantische Pfarrhaus. Der 2-geschossige Massivbau mit Walmdach und nördlichem Anbau, und der historischen Eck-Quaderung ist herrschaftlich anzusehen.
Die klassische Grundrissaufteilung, das wunderbar erhaltene und im Originalzustand befindliche Treppenhaus, die hohen Räume im Obergeschoss, die teilweise erhaltenen historischen Türen und Holzdielen-Böden verleihen dem Hausinneren einen ganz besonderen und heimeligen Charme. Im Obergeschoss befinden sich 2 Bäder. Die Wohnräume sind gut nach Süden ausgerichtet und mit zahlreichen Fensteröffnungen sind die Innenräume lichtdurchflutet und hell. Das Dachgeschoss mit einem handwerklich einmaligen Walmdach-Dachstuhl und die originalen Holzbalkendecken zeugen von historischem Bestand.
Von der Küche aus geht es über eine Terrasse in den großen Garten, welcher neu arrondiert wurde. Hier ist absolute Gestaltungsfreiheit für Gartenfans möglich, um so das Anwesen in seiner Anmutung aufzuwerten, zu ehemaligem Glanz zurückzuführen und zum einmaligen Schmuckstück werden zu lassen.

PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Preis **€ 225.000 (Grundstück in Erbpacht)**

Lage Aach-Linz gehört zur Stadt Pfullendorf und liegt ca. 5 km entfernt malerisch eingebettet in die Linzgau-Landschaft in Richtung Überlingen am Bodensee. Vom Pfarrhaus aus blickt man auf den neu gestalteten Dorfplatz mit der Kirche St. Martin und dem heutigen Rathaus, einem ehemaligen Herrschaftshaus, dem sogenannten Freybergschen Schlößchen. Den Namen bekam der Ort von dem kleinen Bach „Aach", welcher ca. 3 km westlich von Aach entspringt und bei Seefelden in den Bodensee mündet. Der tiefer gelegene Ortsteil Linz ist durch einen Bach von Aach getrennt. Er ist der ältere Teil und seine erste Besiedlung wird durch Knochenfunde aus der mittleren und jüngeren Steinzeit (4000 - 1800 v. Ch.) bezeugt. Das Doppeldorf entstand 1924 durch den Zusammenschluss der beiden kleinen Gemeinden. Heute leben in Aach-Linz ca.1200 Einwohner. Im Ort befindet sich unweit des Pfarrhauses die moderne Schlossgarten-Halle, der Kindergarten und die Grundschule. Zur Bushaltestelle sind es 400m.

Die nächste Autobahnanschlussstelle ist 15 km entfernt. Der nächste Bahnhof ist in 13 km, Stuttgart in 90 km und der Bodensee-Airport Friedrichshafen in 35 km erreichbar.

Der Gesundheitsbereich mit Ärzten und Apotheken ist in Pfullendorf gut ausgestattet.
Ein weiterführendes Gymnasium gibt es in Pfullendorf oder im nahen gelegenen Wald (ca.4km) oder Salem (ca. 20 km) je ein privates Gymnasium.

Zustand

Überwiegend abgenutzter Gesamtzustand mit Ausnahme der 2009 erneuerten Fenster und dem Einbau der Gastherme. Im Laufe der Jahre wurden zahlreiche Umbauten vorgenommen. Eine Wärmedämmung ist nicht vorhanden. Das Dachgeschoss ist nicht gedämmt, sanierungsbedürftig, doch theoretisch ausbaufähig. Aufgrund des vorliegenden Denkmalschutzes wäre ein diesbezügliches Vorhaben mit dem Denkmalamt abzustimmen. (Evtl. ist eine Zustimmung hinsichtlich Rettungsweg und Belichtung mit dem bestehenden Denkmalschutz nicht vereinbar). Durch die vernachlässigte Pflege der letzten Jahre befindet sich das Gebäude im sogenannten Dornröschenschlaf und muss komplett innen und außen in Absprache und mit Genehmigung des Landesdenkmalamtes modernisiert und saniert werden. Auch die gesamte Haustechnik ist zu erneuern. Das Gebäude hat einen feuchten Keller, der komplett saniert und trockengelegt werden muss.

Sämtliche Versorgungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz 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®

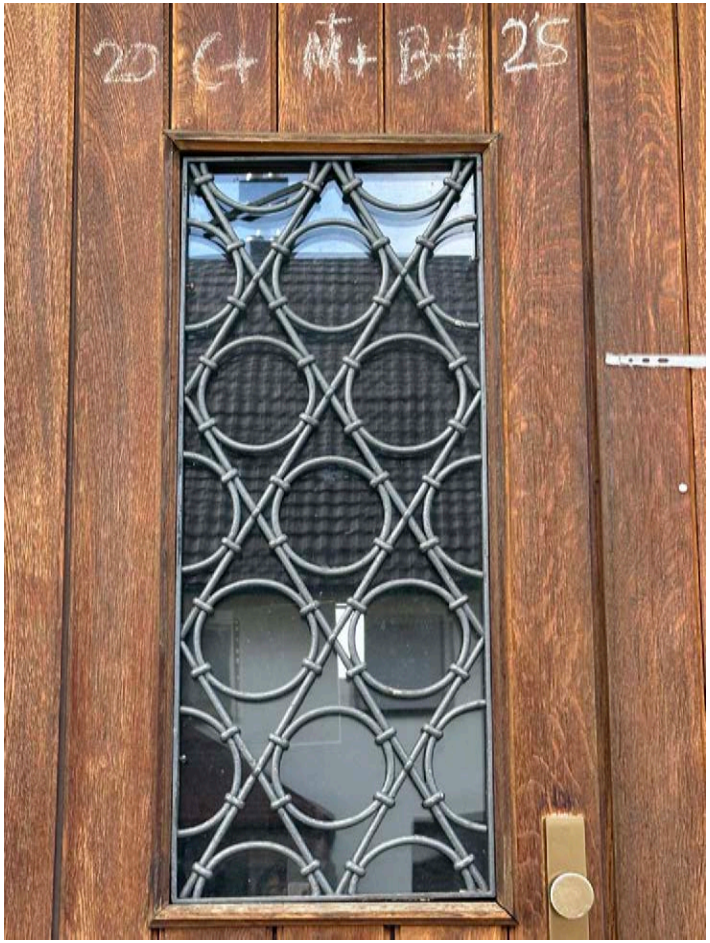
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

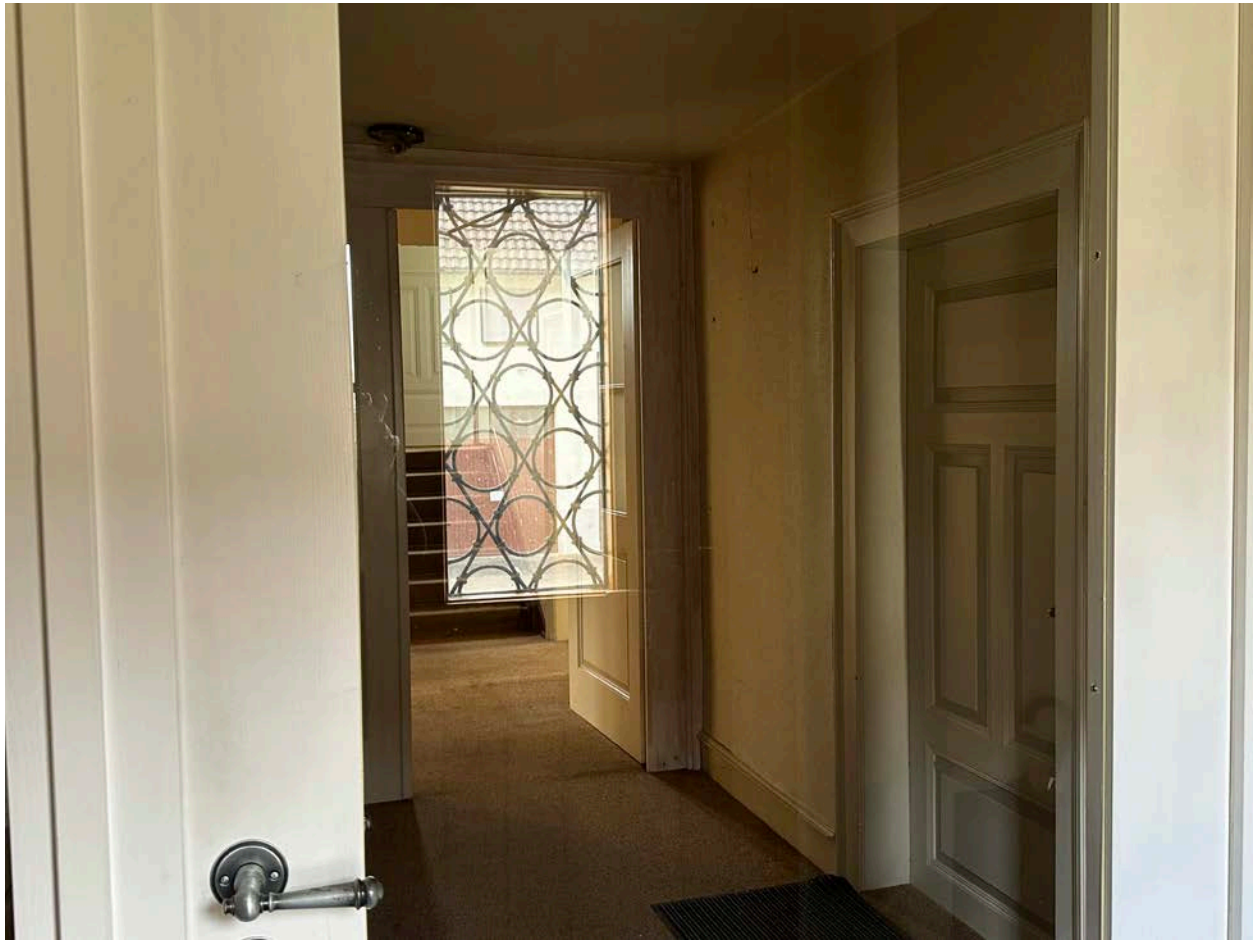
PfarrhausImmo®

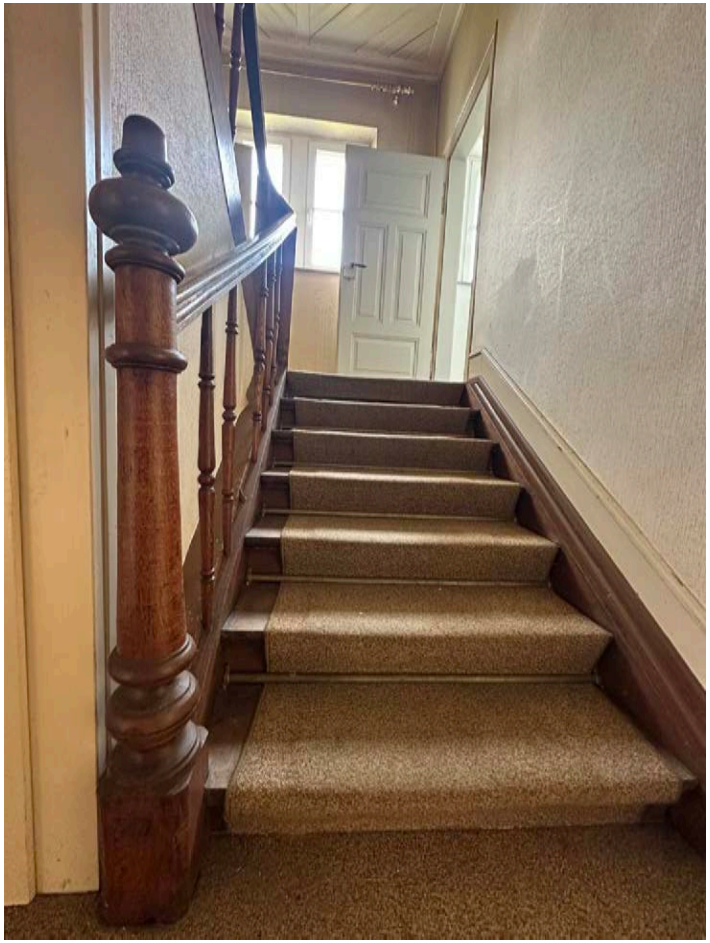
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

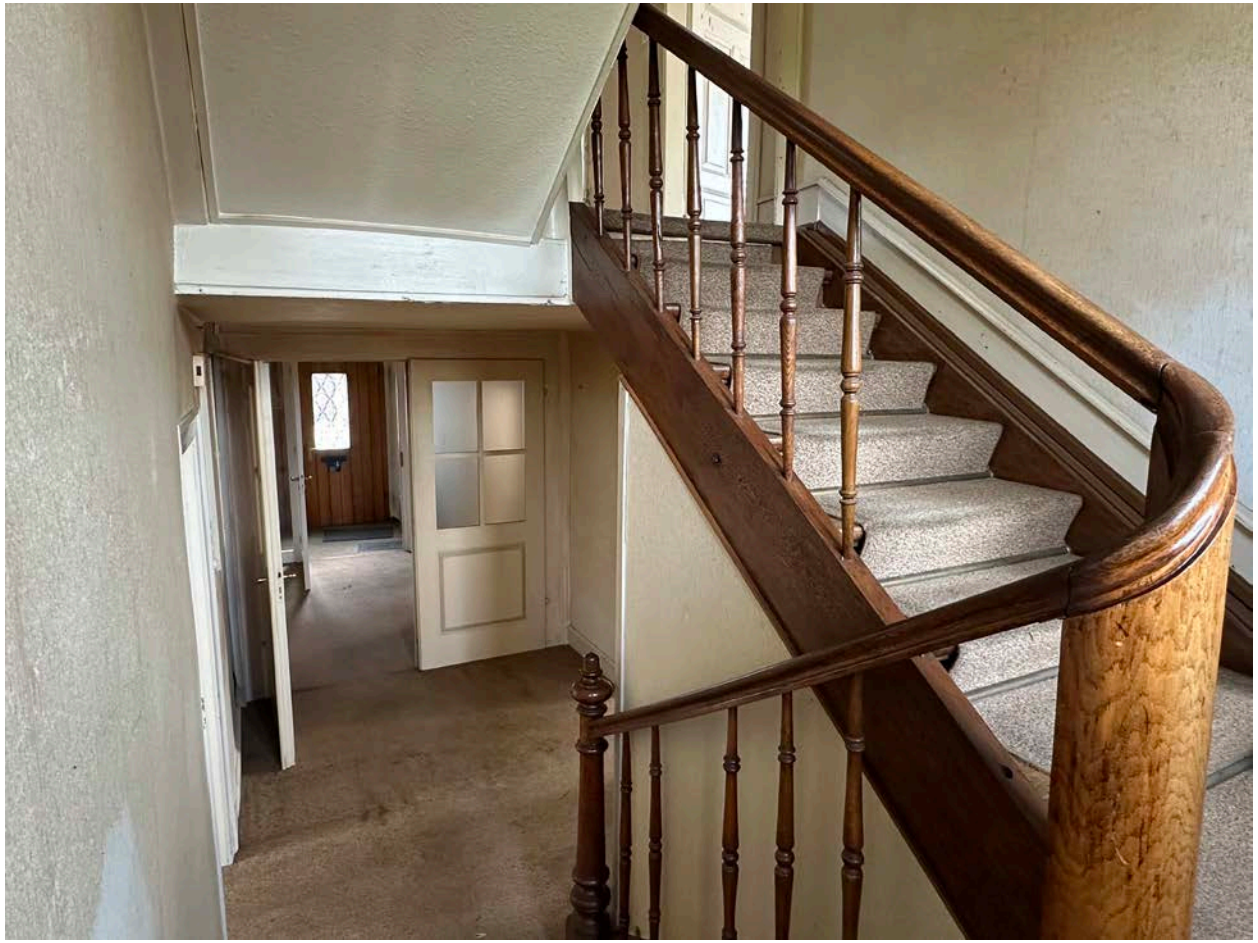


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele





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

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

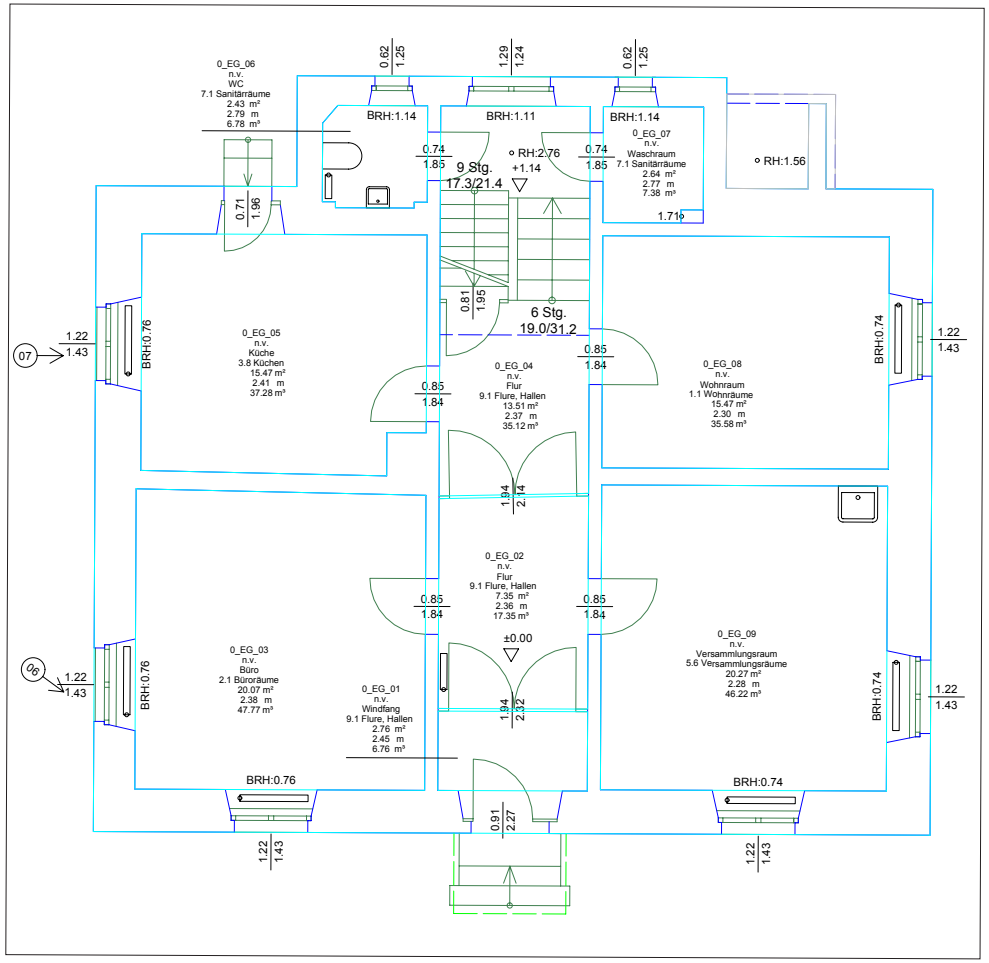
Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundriss Erdgeschoss

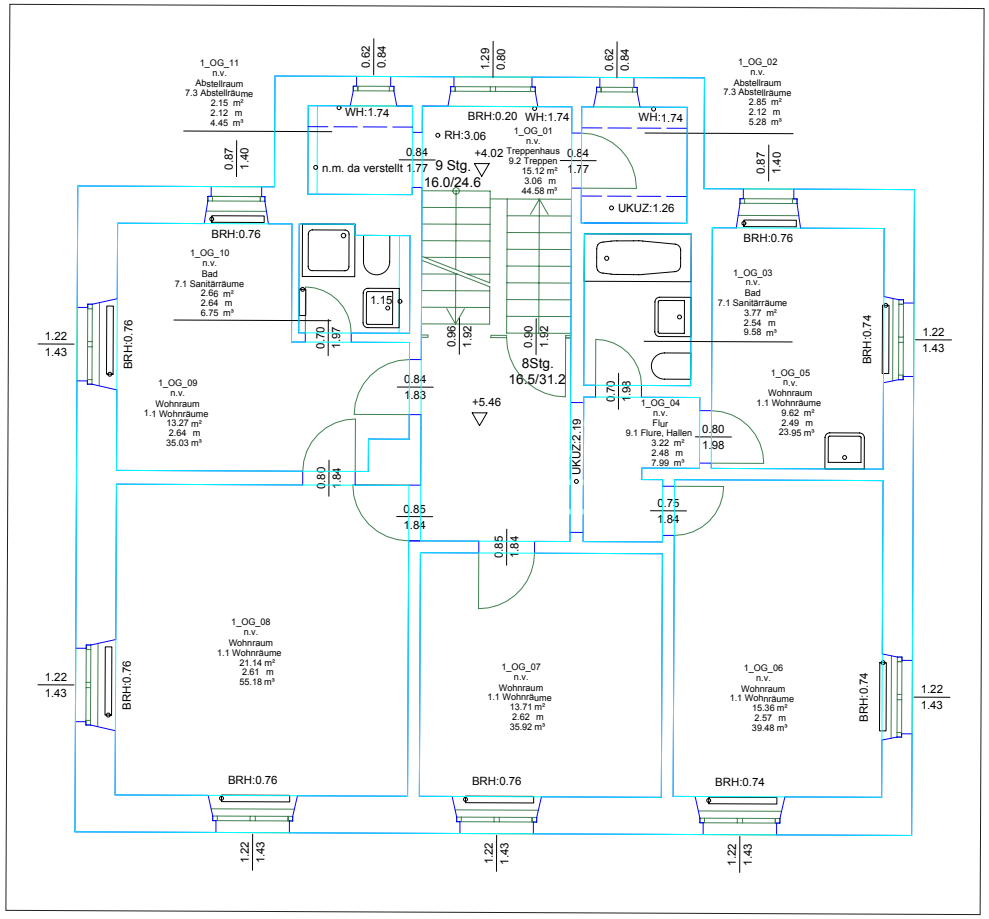


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

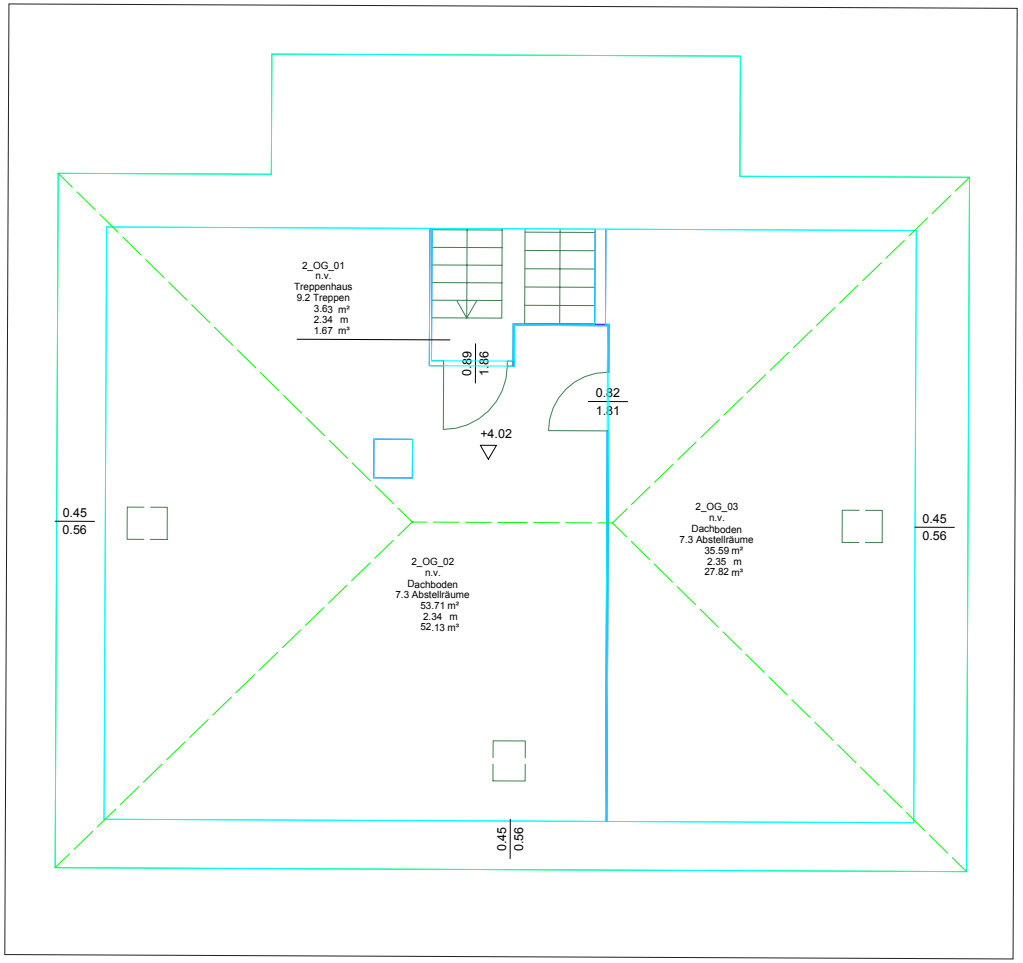
Uhlmann-Gindele

Grundriss 1. Obergeschoss



PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Grundriss 2. Obergeschoss

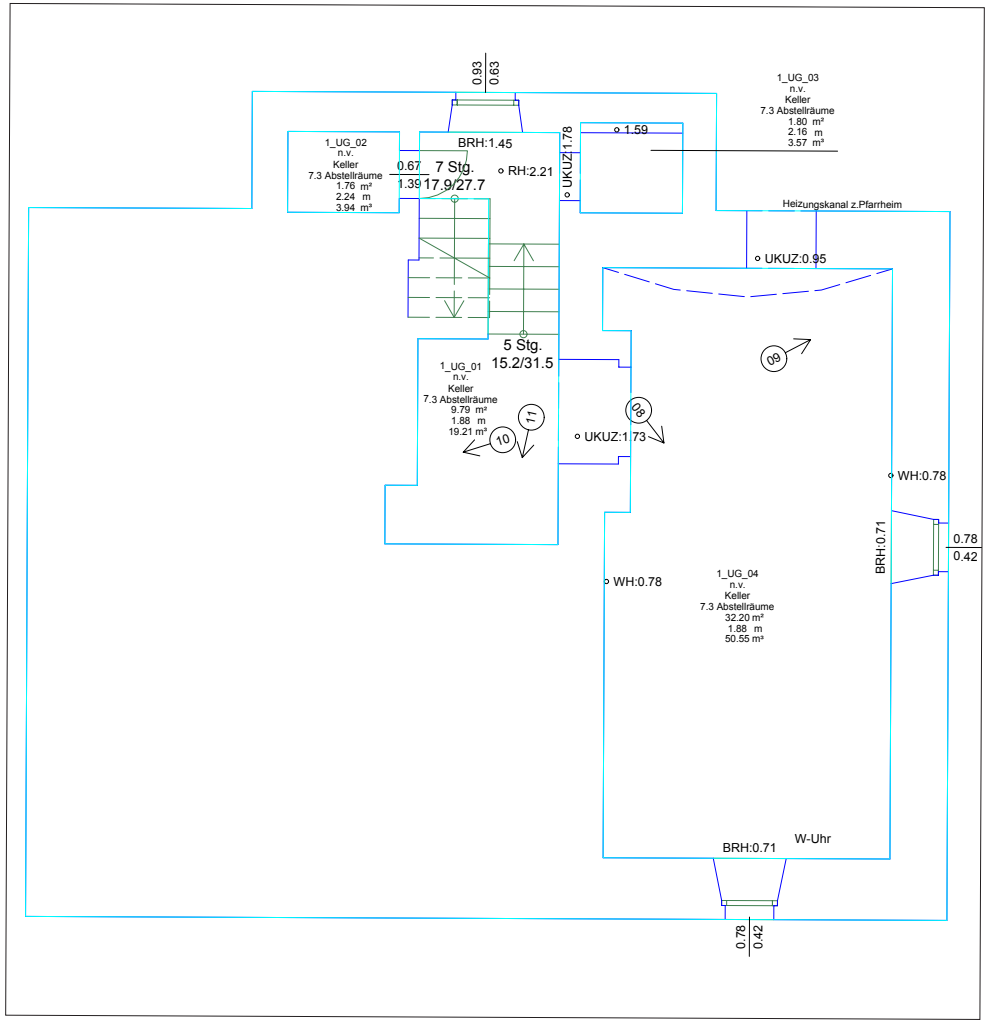


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundriss UG

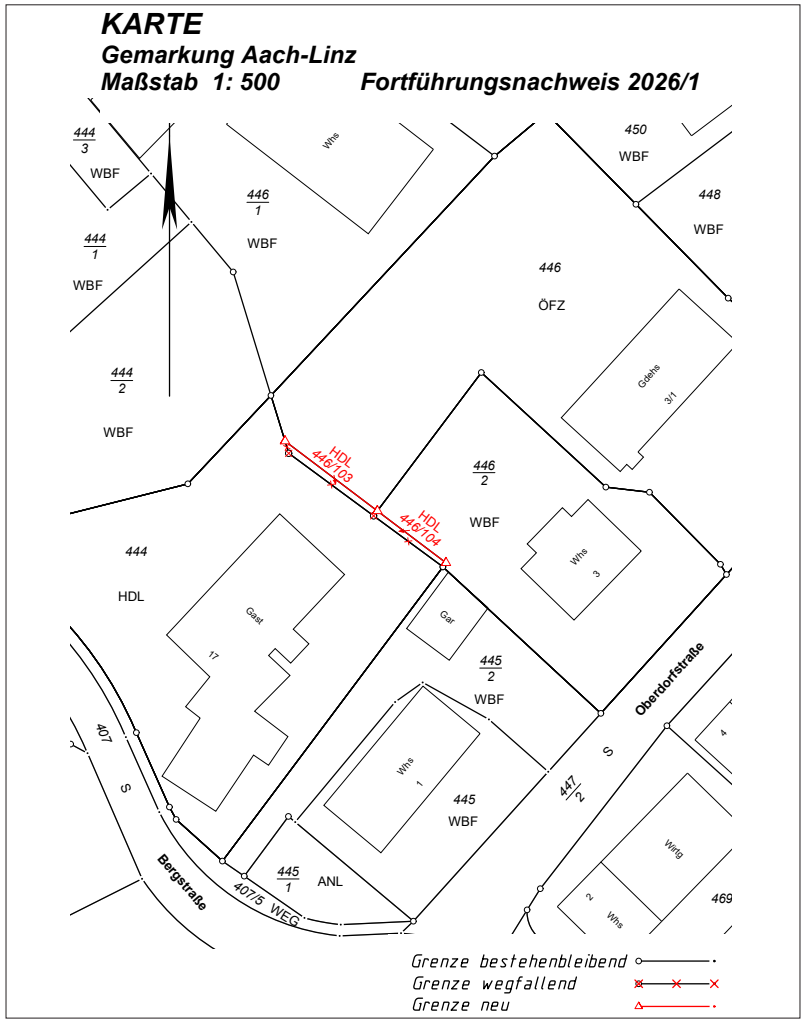


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Lageplan



Erbpacht

PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Rarität: Denkmalgeschütztes Kleines Pfarrhaus von 1792, Nähe Bodensee

– Grundstück in Erbpacht –

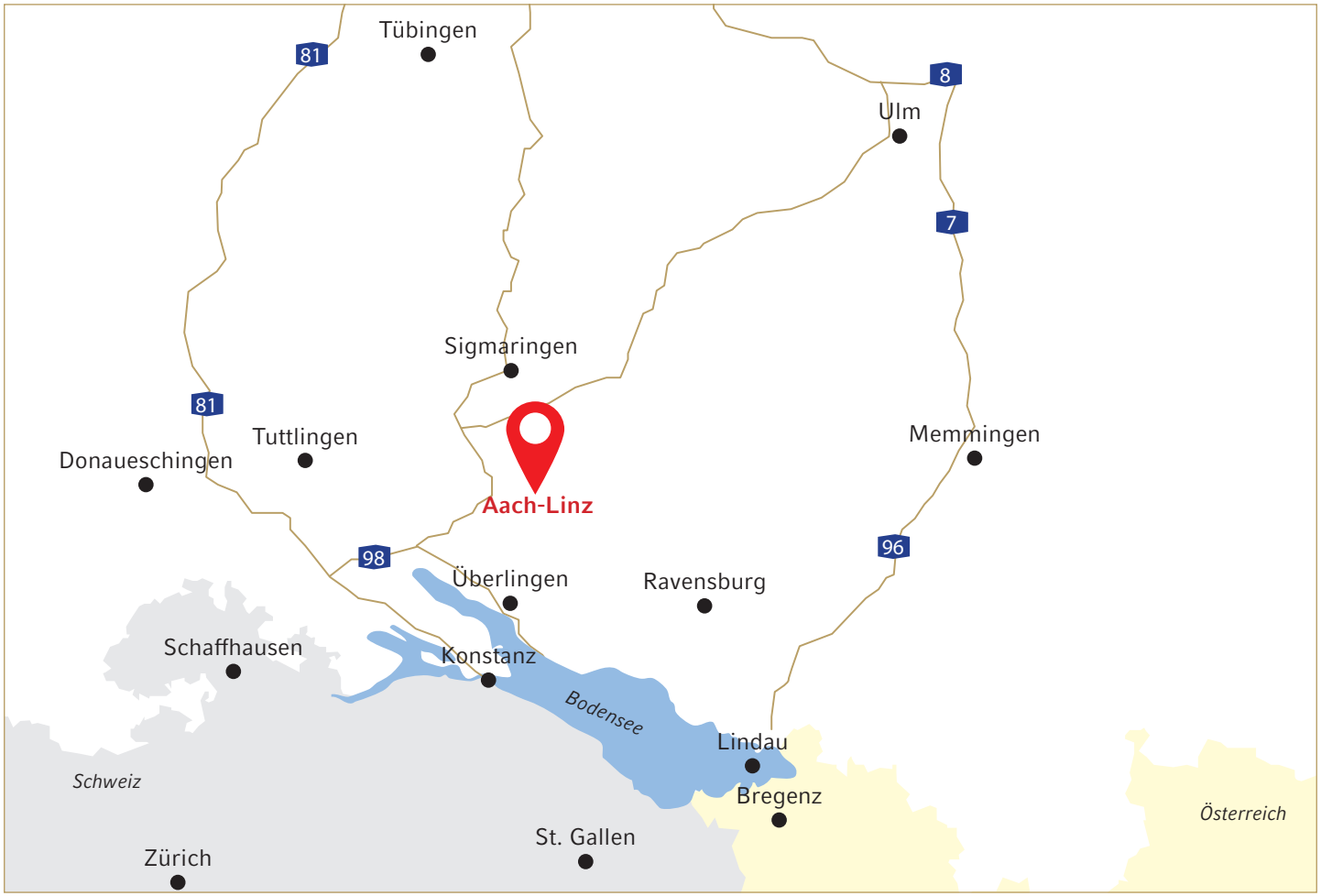
970 m² in Erbpacht (€ 171,00/Monat)

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