PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Gelegenheit:

Herrliches, denkmalgeschütztes Pfarrhaus von 1897, Nähe Geisingen (Grundstück in Erbpacht)

Das denkmalgeschützte, lichtdurchflutete Pfarrhaus im Stil eines Gründerzeit-Herrenhauses mit spätklassizistischen Elementen ist ein absolutes Schmuckstück! Historische Fussböden, Original-Türelemente, Buntsandsteinumrahmungen, Zackengiebel, Jugendstilfenster und ein historischer Dachstuhl machen dieses wunderschöne, gepflegte und gut erhaltene Pfarrhaus zum Highlight für Liebhaber historischer Immobilien. Das Gebäude wurde in den letzten Jahren zum Wohnen mit Praxis genutzt.

Baujahr	1897			
Denkmal	Kulturdenkmal gemäß §2 Landesdenkmalschutzgesetz Baden-Württemberg Sämtliche bauliche Änderungen sind mit dem Landesdenkmalamt abzusprechen			
Nutzfläche	470 m² gesamt (mit Doppelgarage und Schuppen)		Nebennutzfläche	225 m² gesamt
	Wohnfläche	245 m² Wohnfläche		125 m² DG (nicht ausgebaut)
		112 m² EG		72 m² Keller
		109 m² OG		11 m² Schuppen
		24 m² UG		

PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Grundstück	923 m² in Erbpacht (€ 215/monatlicher Erbpachtzins)
Besonderheiten	Das aus 1897 stammende historische Pfarrhaus ist im Stil eines zweigeschossigen, über hohem Sockelgeschoss befindlichen Gründerzeit-Herrenhauses mit spätklassizistischen Gebäude-Eckelementen und Fensterumrahmungen aus Buntsandstein erbaut. Das hohe Satteldach mit Zackengiebel verleiht dem Gebäude einen besonderen, schlossähnlichen Charakter Der Zugang zum Pfarrhaus führt über ein kunstvoll gefertigtes schmiedeeisernes Treppengeländer und einer breiten Treppe zum Erdgeschoss, das als Hochparterre über dem romantisch eingewachsenen Grundstück liegt. Die Türeinfassung zum Haupteingang ist handwerklich mit hochwertigen Steinmetzarbeiten und einer einmalig schönen mit Schnitzarbeiten gestalteten Haustüre aus Holz gefertigt und noch original erhalten. Die Windfang-und Zimmertüren sind noch in bestem Originalzustand. Die Jugendstilfenster wurden in die neuzeitlich verglasten Thermo-Pane-Fenster integriert. Der Fußboden im Erdgeschoss ist noch mit historischen Fliesen im Originalzustand, ebenso ist die Holzwangentreppe mit Schnitzereien ein besonderer Augenschmaus. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, bietet jedoch durch die großen Fenster Potential zum Ausbau. Im voll unterkellerten Untergeschoss ist zu den Gewölbe-, Abstell- und Technikräumen ein ausgebauter Raum mit Fensterflächen, welcher bisher als beheizbarer Versammlungsraum genutzt wurde. Im Erdgeschoss befindet sich ein teilbarer großer Raum mit Echtholzboden und eine Küche. Im Obergeschoss sind die fünf lichtdurchfluteten Wohnräume mit Bad und WC. Über das wunderschöne Erdgeschoss-Treppenhaus gelangt man in den Garten, der romantisch mit alten Bäumen eingewachsen ist und mit einem schönen Freisitz und Gemüsegarten viele Entfaltungsmöglichkeiten bietet. Von dort ist der Zugang zur 1980 erbauten Garage und dem angebauten praktischen Abstellraum.

PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Förderung

Sanierungs-und Modernisierungskosten können steuerlich nach §7i EkStG auf 10-12 Jahre abgeschrieben werden. Bei ELR-Schwerpunktgemeinden können entspr. Förderungen im Rahmen der Modernisierung oder Umnutzung beantragt werden.

Preis

€ 395.000

Lage

Das Pfarrhaus befindet sich in Gutmadingen, einem Ortsteil der Gemeinde Geisingen mit ca. 800 Einwohnern und liegt an der Donau. Die Anbindung an das ÖPNV-Netz ist mit Busverbindungen ausreichend gewährleistet. Gutmadingen liegt 3,5km von Geisingen entfernt. Geisingen liegt im Südwesten des Landkreises Tuttlingen an der Donau und an zwei Bahnlinien (Tuttlingen-Donaueschingen und Offenburg-Singen). Durch Geisingen führt der Donauradweg, der direkt nach Gutmadingen führt. Die Verkehrsanbindungen sind optimal durch die nahegelegene Auffahrt zur Autobahn A81 Singen-Stuttgart und zur B31Richtung Freiburg und Bodensee. Der Flughafen Zürich ist ca. 70km entfernt und wie Freiburg in ca. 1 Stunde erreichbar. Zum Bodensee sind es ca. 50 km und nur 30 Minuten. Geisingen bietet kulturelle Einrichtungen, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Weiterführende Schulen sind in Tuttlingen mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. In Gutmadingen selbst gibt es einen Kindergarten und eine im neugotischen Stil erbaute außergewöhnlich schöne, ortsbild-prägende Kirche und eine kleine Wallfahrts-Kapelle mit der schwarzen Madonna.
Die Wohnlage des Pfarrhauses ist gleich neben der Kirche und dem Park als ruhig zu beschreiben. Zahlreiche Bauernhäuser mit Staffelgibeln machen in der ganzen Region das Dorf einzigartig.

Die Gemeinde verfügt über eine gute Dorfgemeinschaft und Infrastruktur.

PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Zustand	Das Gebäude weist einen guten und ordnungsgemäß unterhaltenden baulichen Zustand auf. Instandhaltungs-und Modernisierungsmaßnahmen unter Beachtung des Denkmallschutzes sind regelmäßig durchgeführt worden. Außen- und Innenwände wurden in Stampfbeton und massivem Ziegelmauerwerk erbaut. Die Holzfenster sind isolierverglast, das Dachgeschoss ist nicht wärmegedämmt. Es befindet sich eine Holzpelletsheizung im Haus, ebenso Telefon-und Internetanschluss. Sanitär-und Elektroinstallation sind der Nutzung entsprechend. Ein Energieausweis ist aufgrund des Denkmalschutzes nicht notwendig. Das Haus kann nach Ausführung von Schönheitsreparaturen ohne Renovierung sofort bezogen werden!
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®

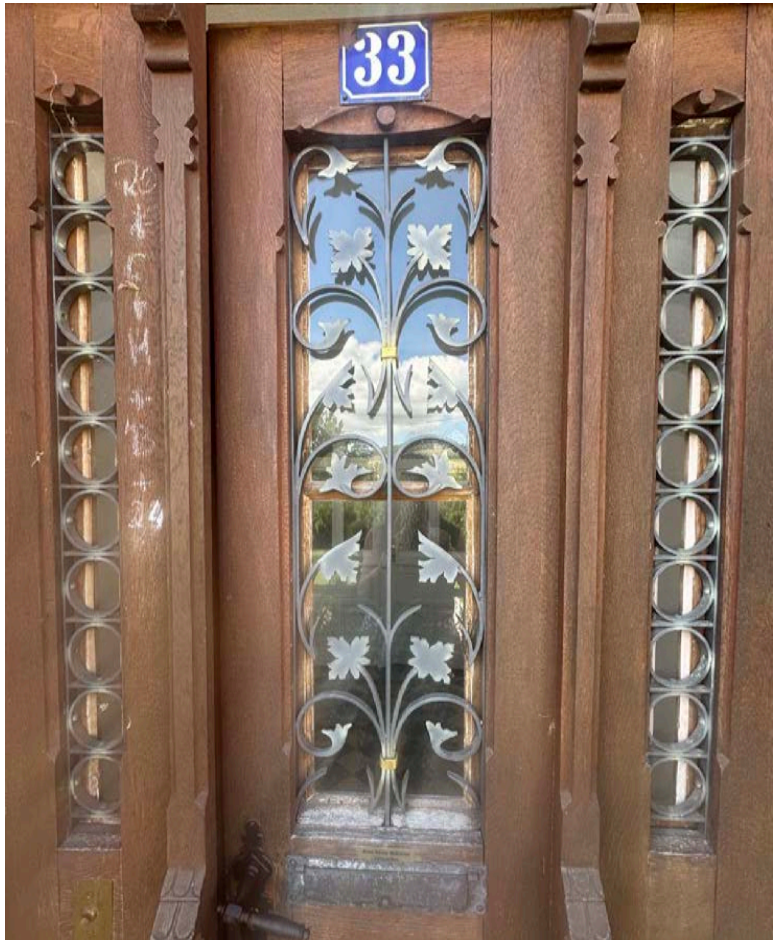
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele



PfarrhausImmo®

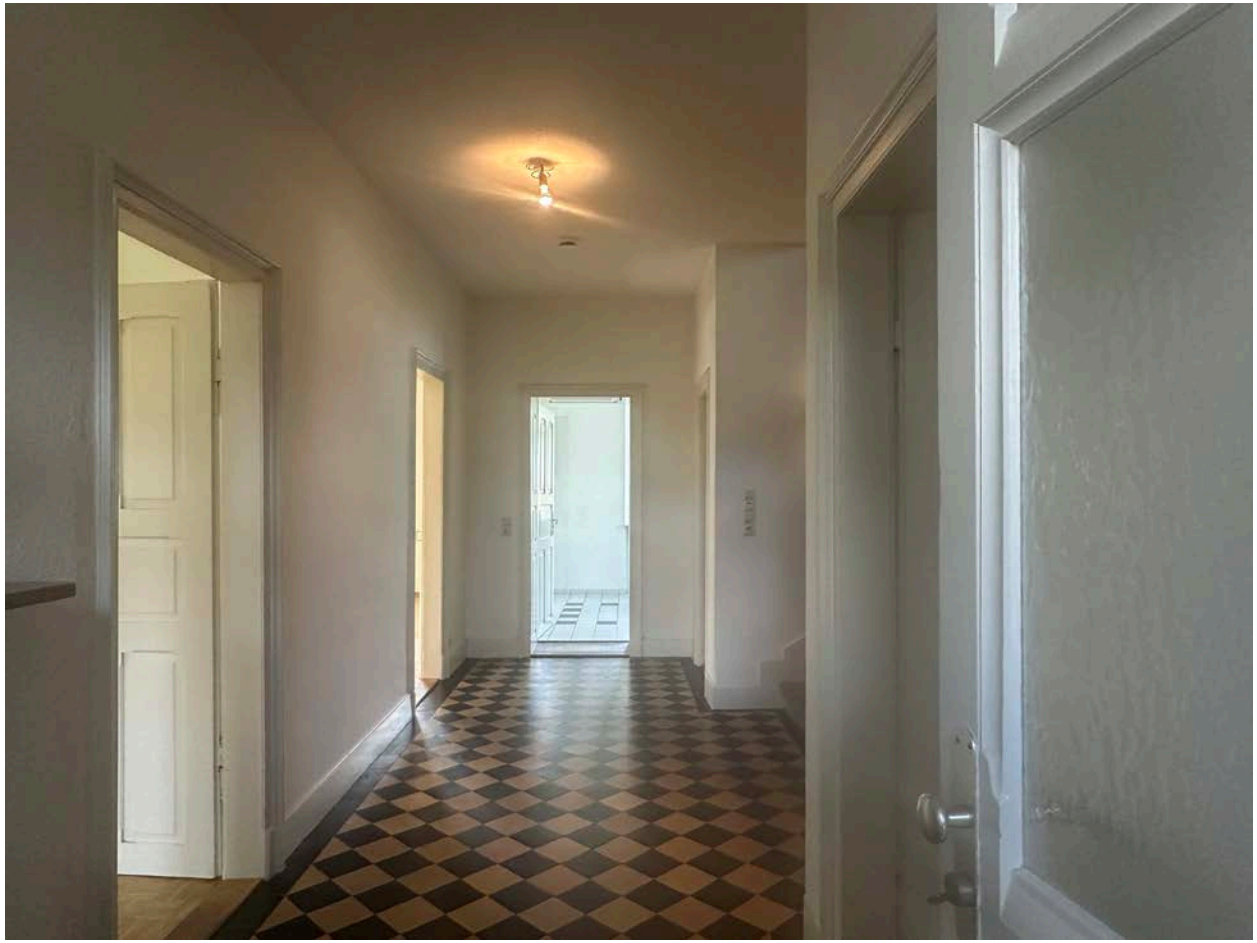
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele



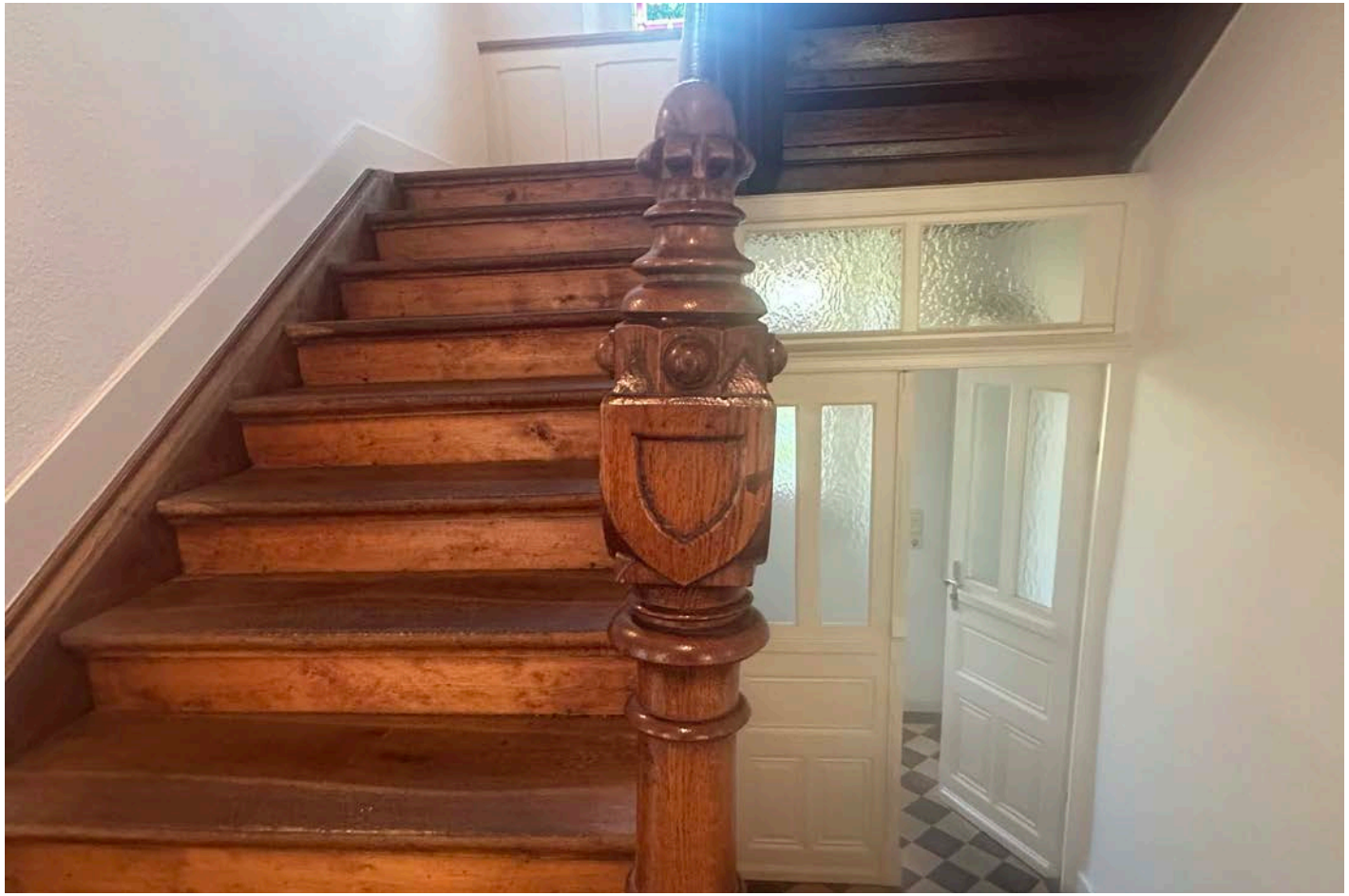
PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

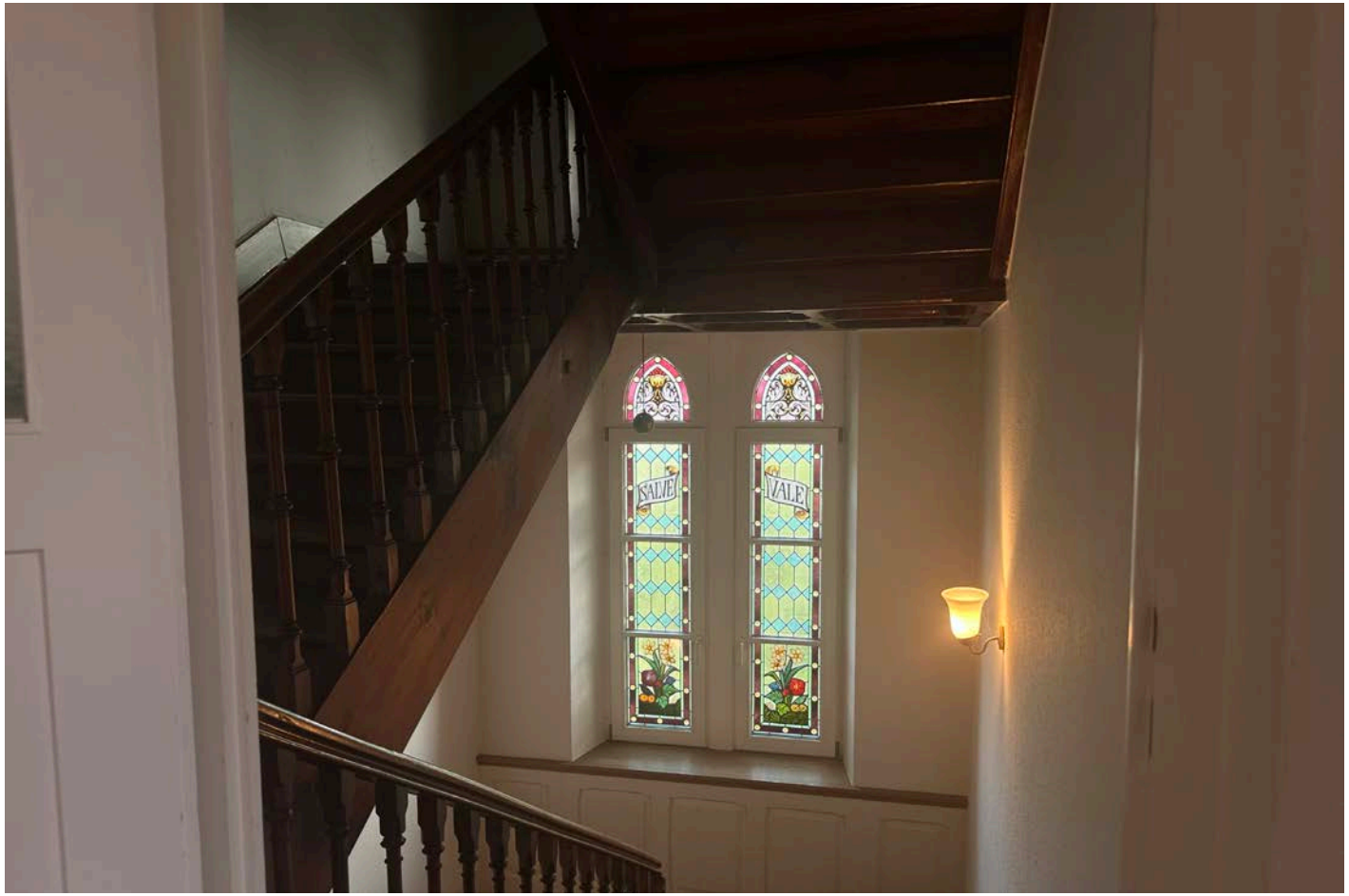
PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

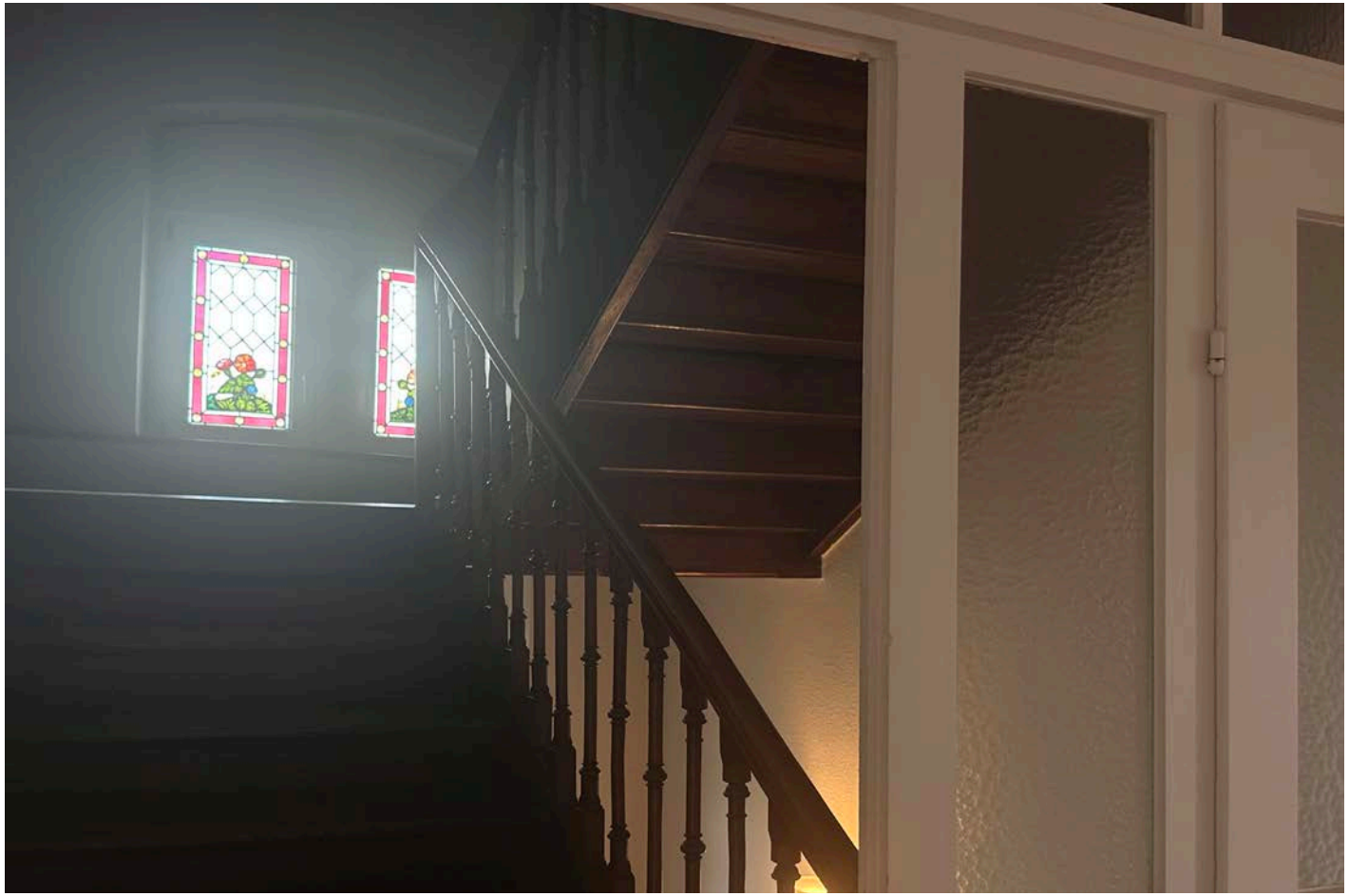
Uhlmann-Gindele



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele



PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®

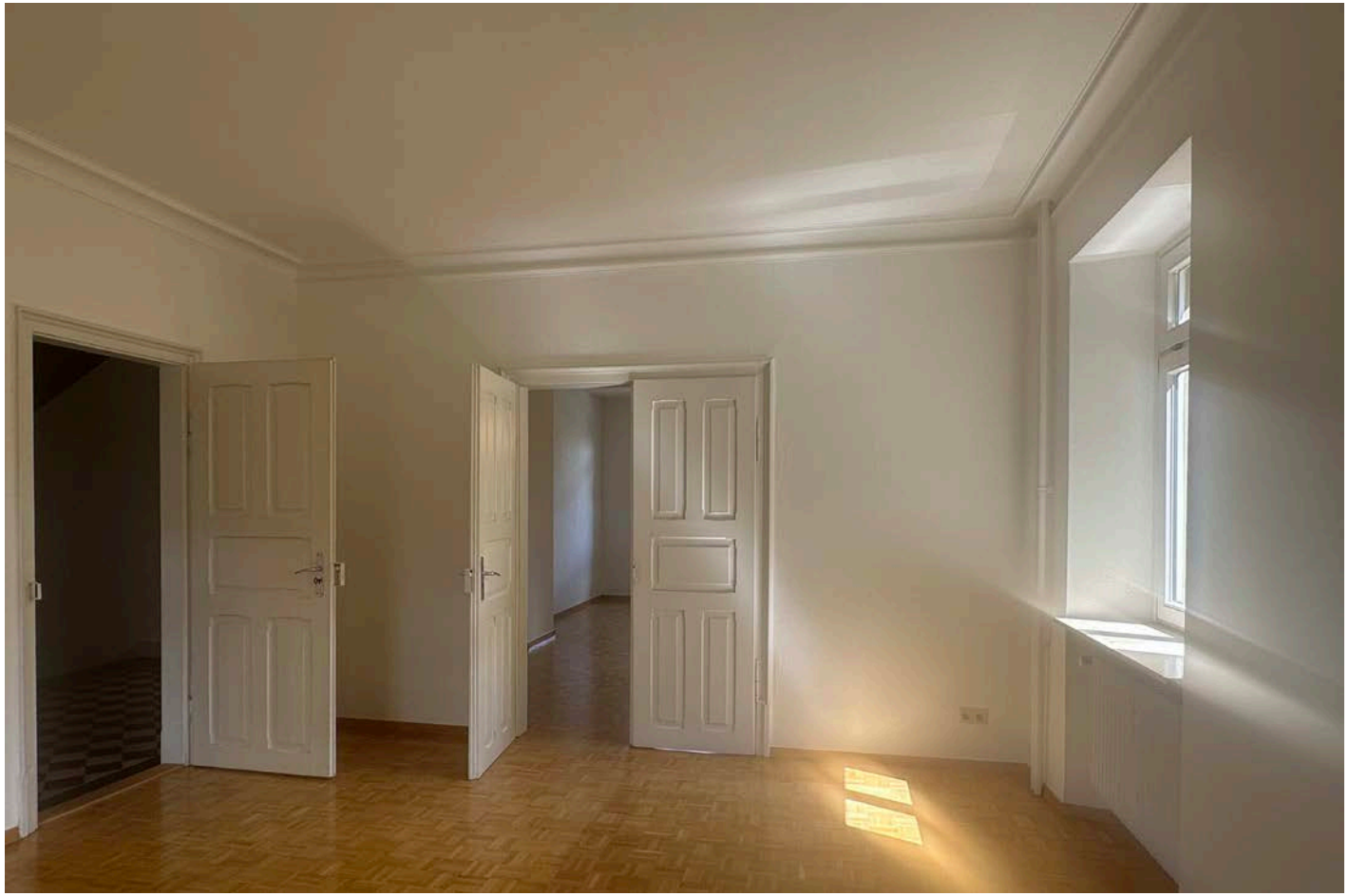
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

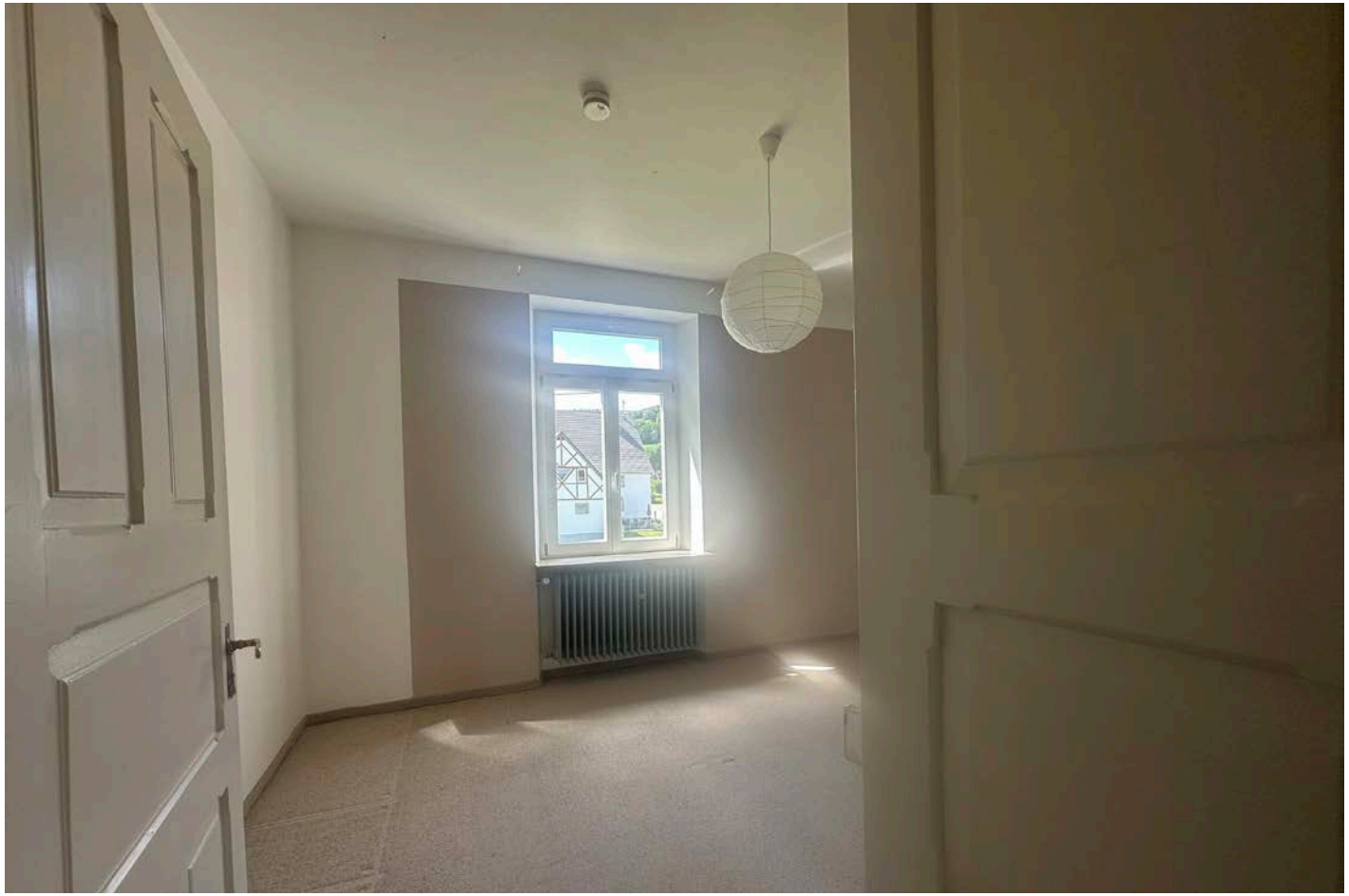


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele



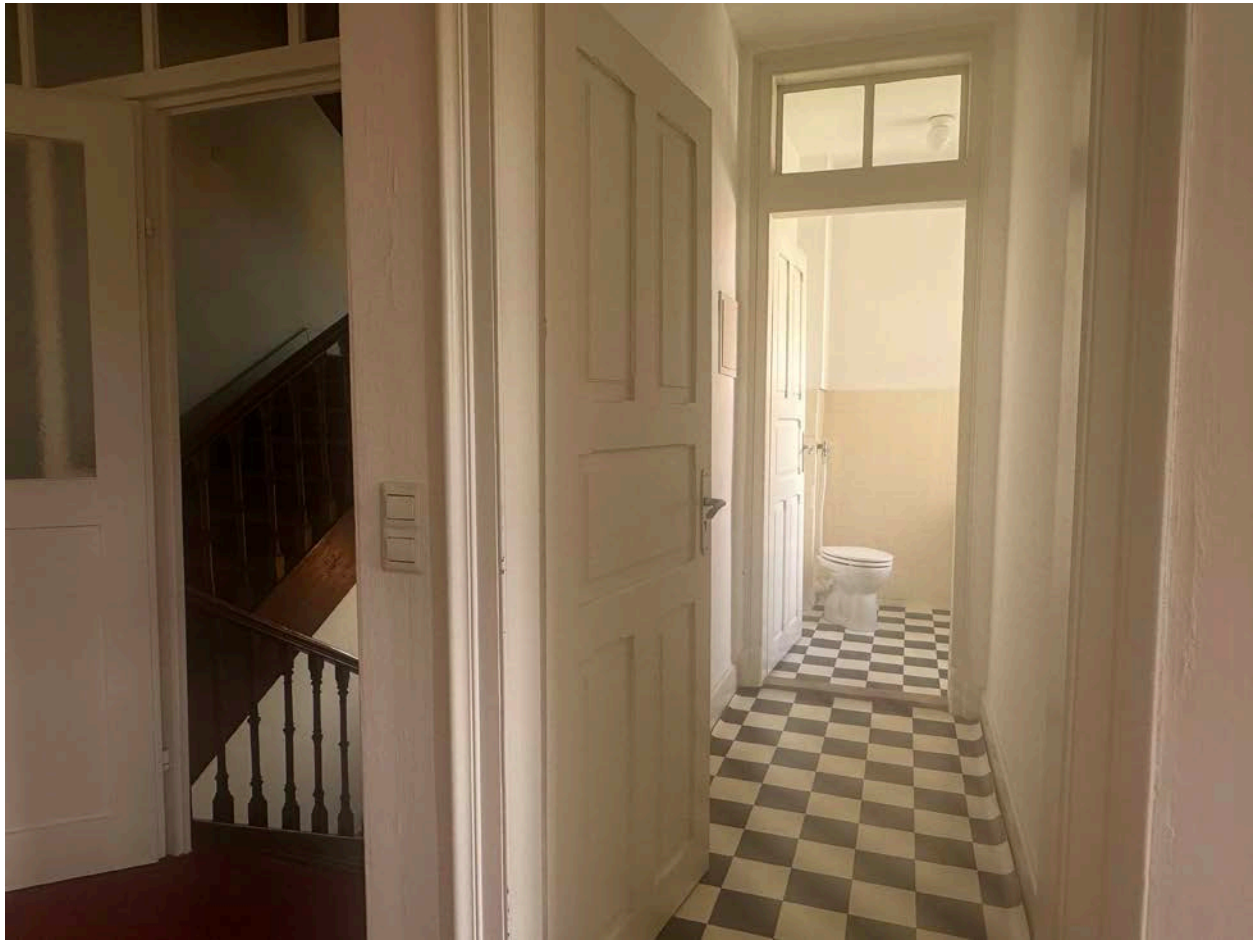
PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

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

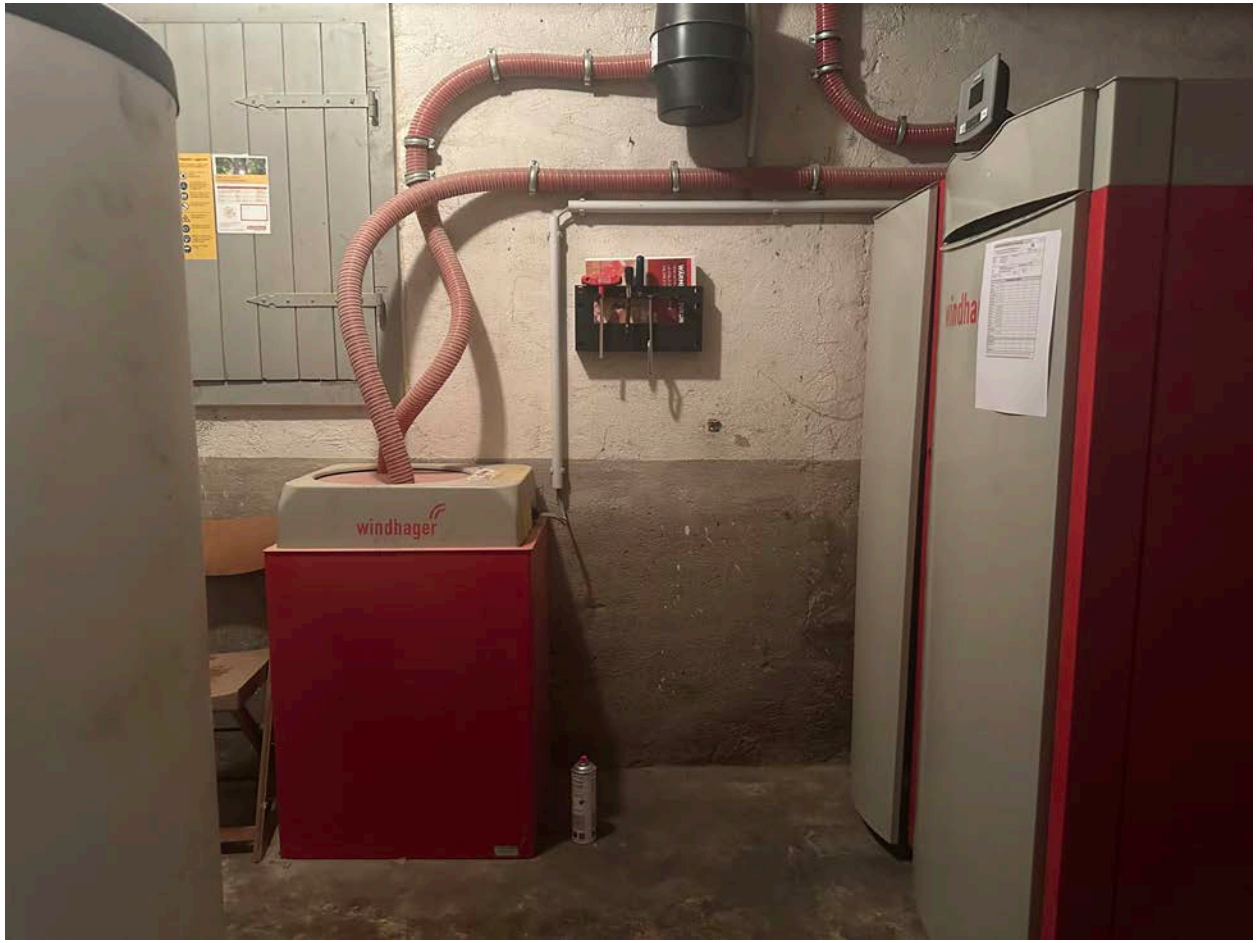
PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

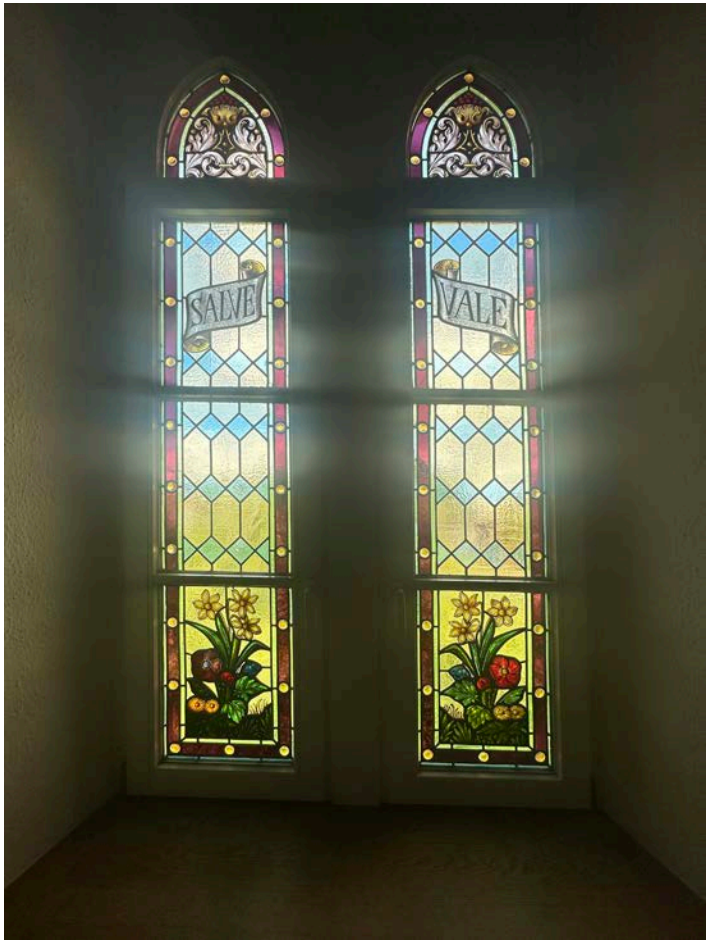
PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele



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®

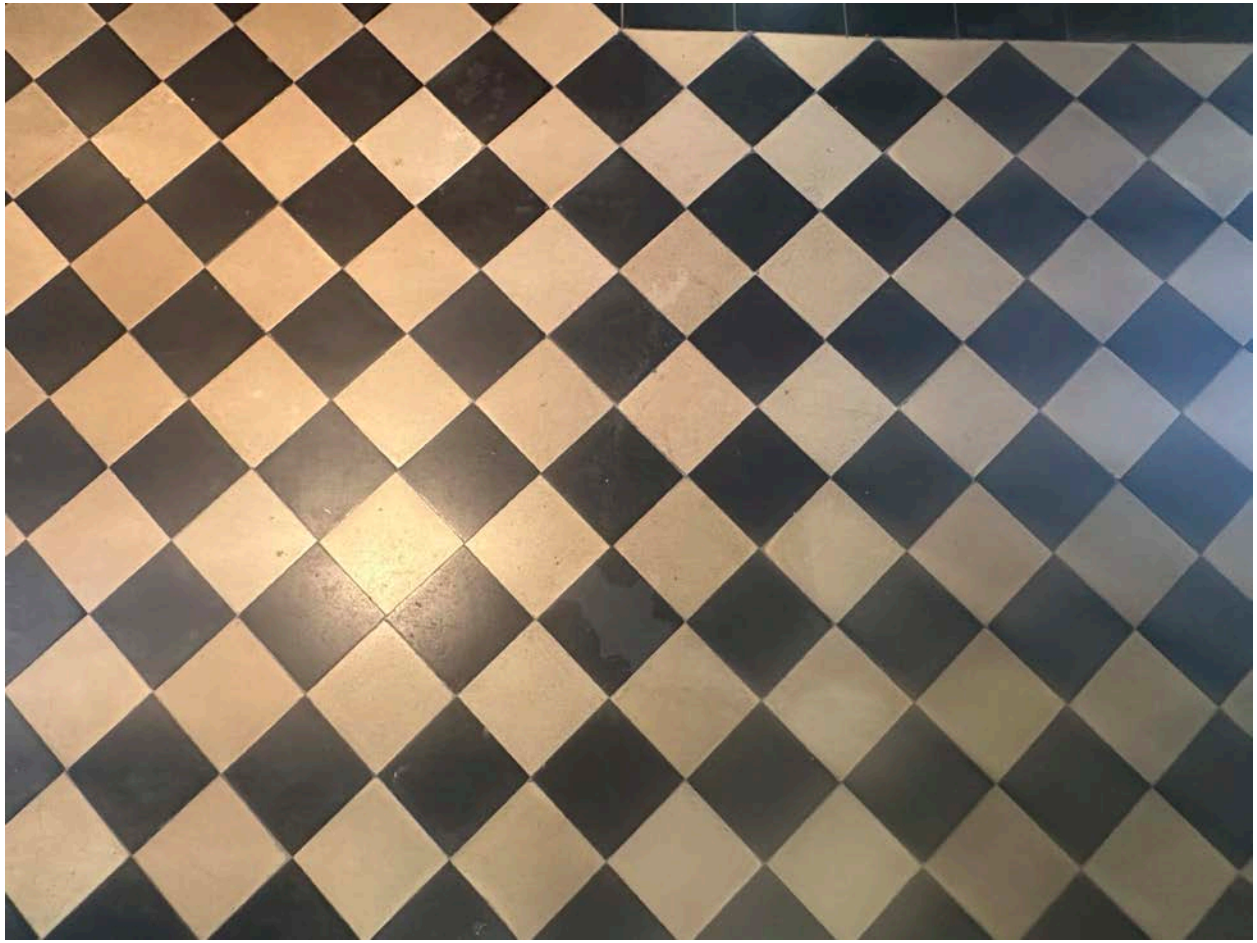
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

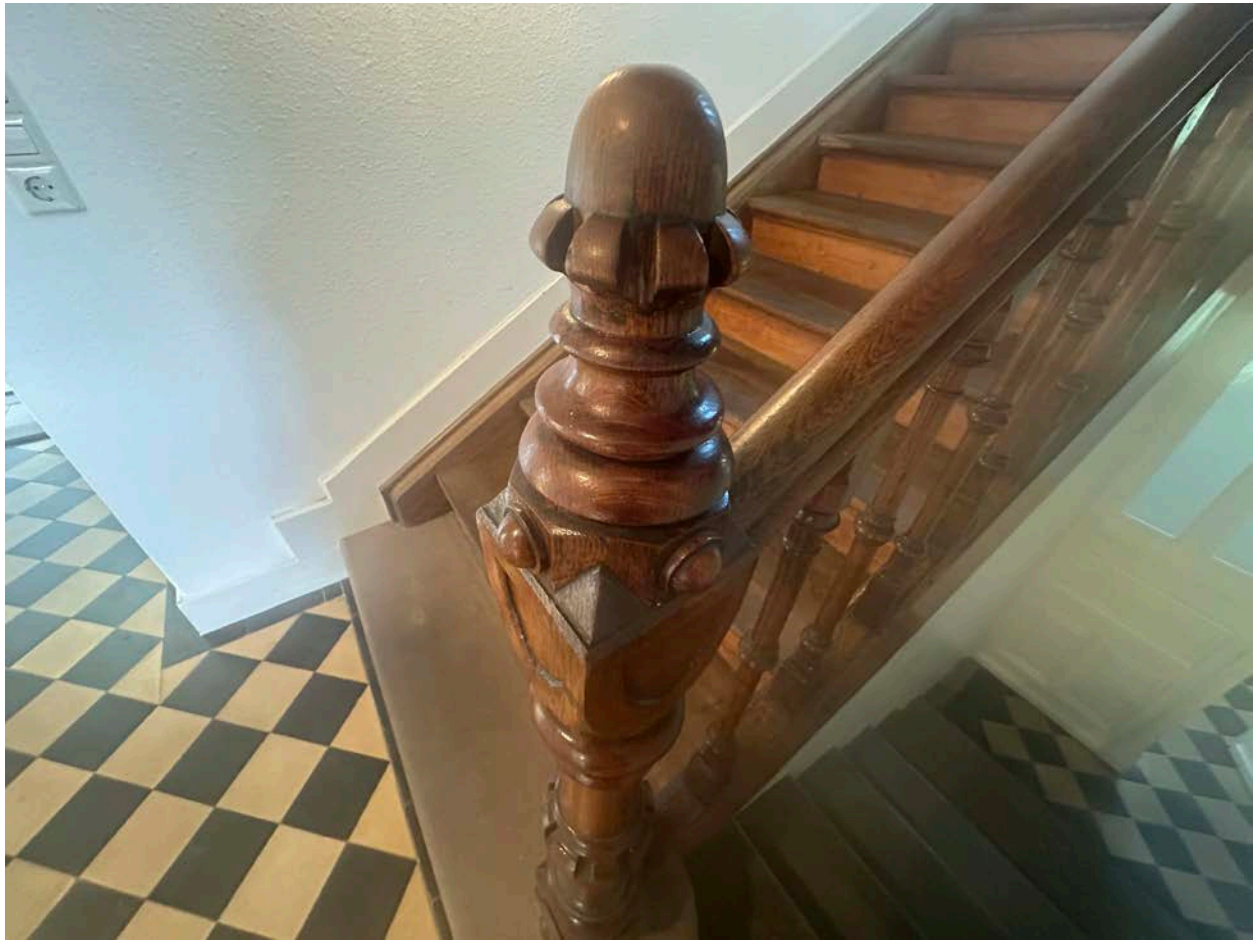


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

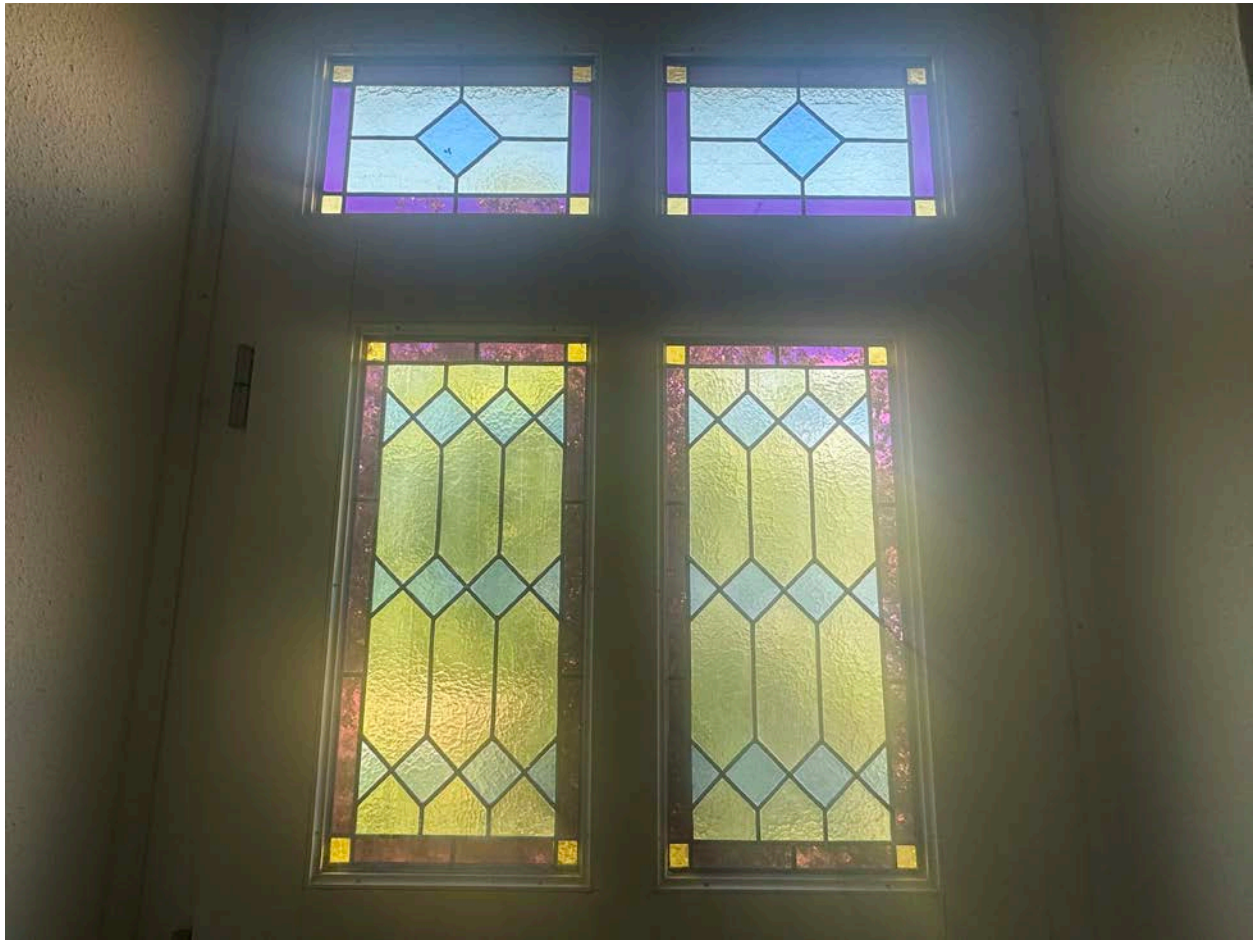
Uhlmann-Gindele



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

Herrliches, denkmalgeschütztes Pfarrhaus von 1897, Nähe Geisingen (Grundstück in Erbpacht)

– Grundstück in Erbpacht –

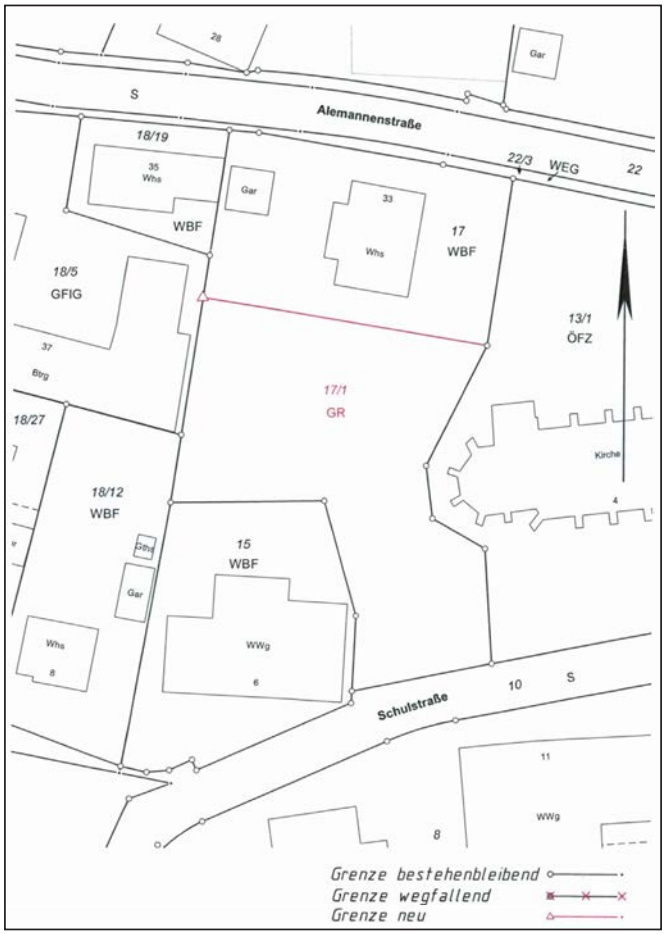
923 m² in Erbpacht (€ 215/Monat)

PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Lageplan

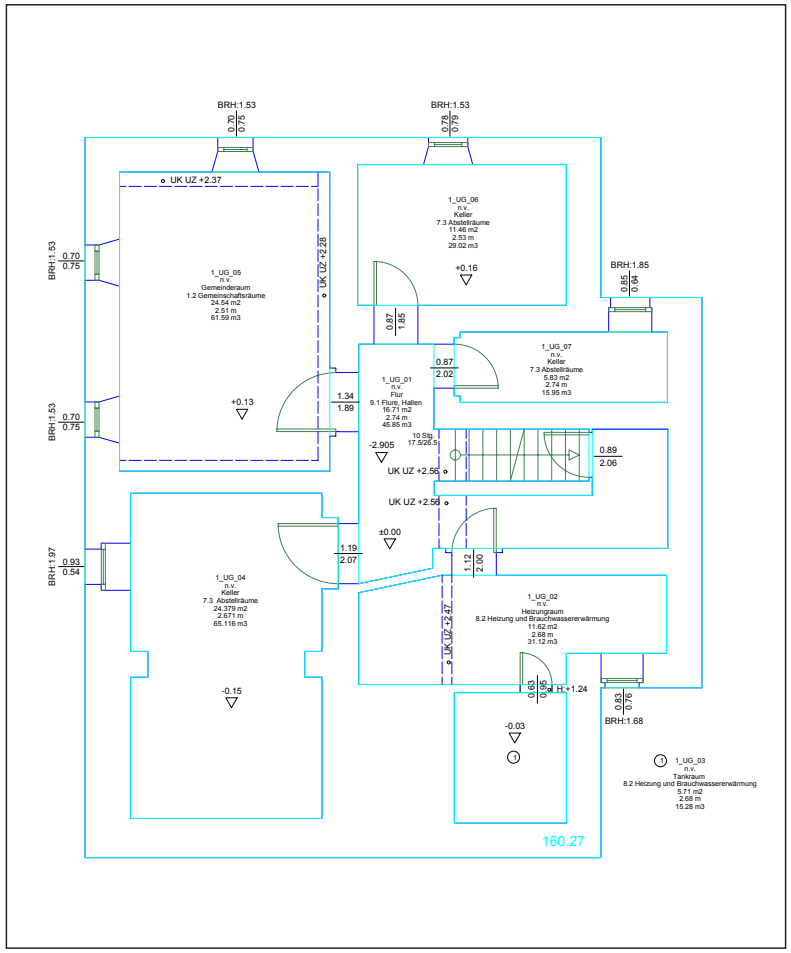


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundriss Untergeschoss

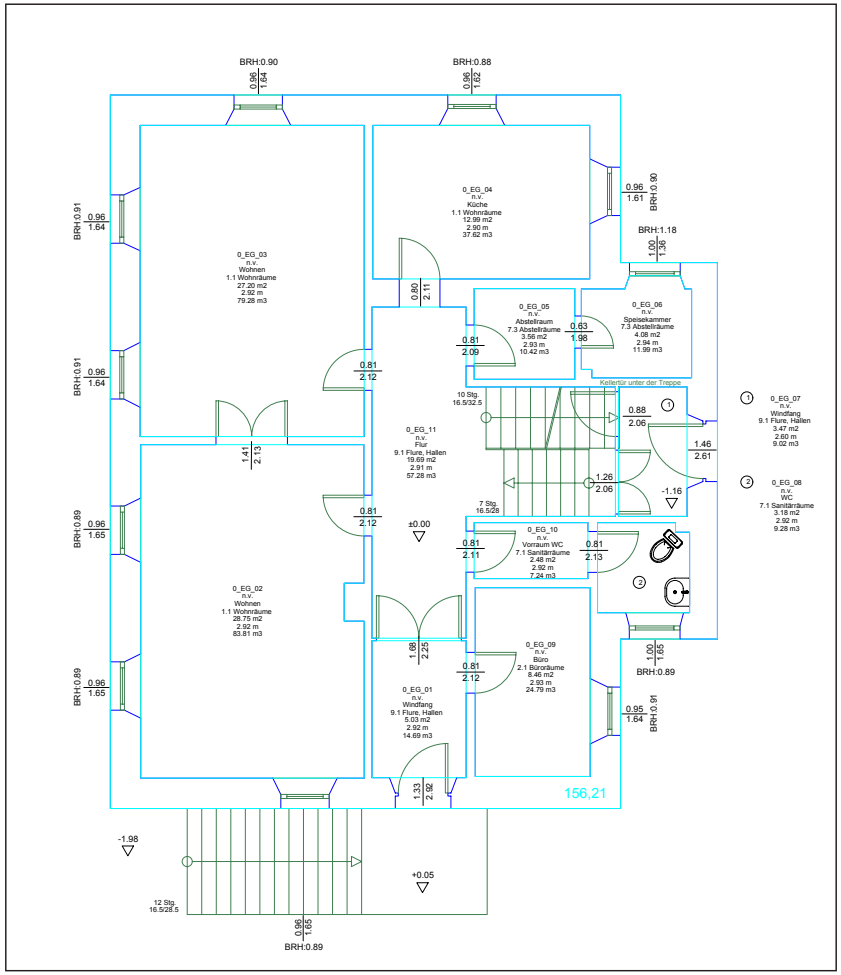


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundriss Erdgeschoss

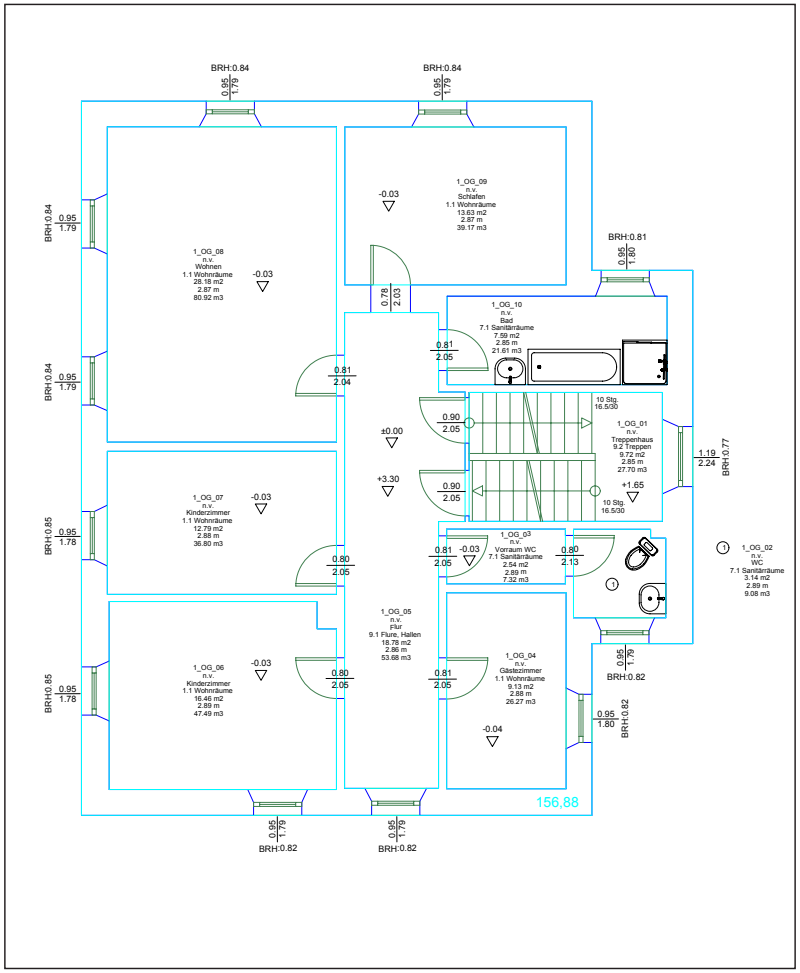


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundriss 1.Obergeschoss

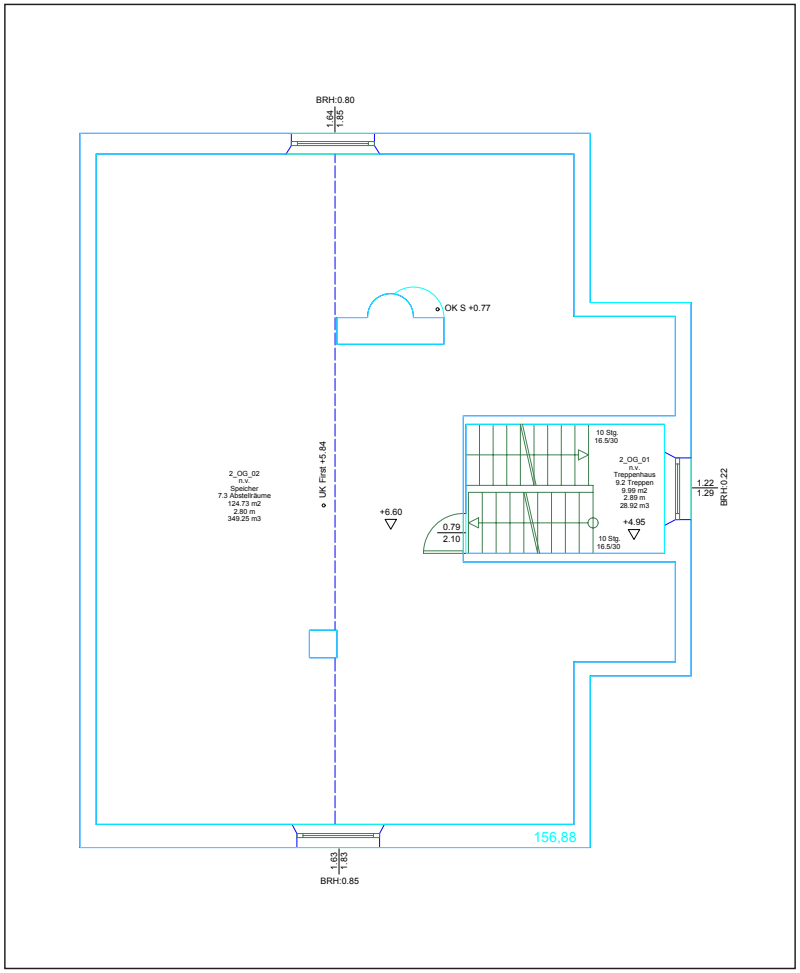


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundriss 2.Obergeschoss



PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

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