

Sanierungsbedürftiges Pfarrhaus bei Villingen-Schwenningen braucht dringend Hilfe!

Das 1969 erbaute ehemalige Pfarrhaus, dessen Planer und Erbauer der mit einem World Award ausgezeichnete Architekt Rainer Disse ist, ist für Bauhausliebhaber eine einmalige Gelegenheit. Die klar aufgeteilte Raumstruktur mit typischen Bauhausmaterialien, feinsten Innenarchitektur, Terrassen, Innenhöfen, raumhohen Fenstern mit lichtdurchfluteten Räumen und Betonelementen zur Grundstücksarrondierung sprechen eine formschöne und geniale Architektursprache. Das 2-geschossige Wohnhaus mit dem durch das Treppenhaus getrenntem und doch verbundenem Büro-Nebenhaus lassen Wohnen und Arbeiten für Architekten, Künstler, Galeristen oder Menschen, die modernes Wohnen lieben geradezu ideal umsetzen. Leider wurde das Haus in den letzten Jahren nicht mehr gepflegt und ist außen und innen stark sanierungsbedürftig. Besonders das Flachdach muss dringend saniert werden. Daher ist das schöne Haus für kapitalstarke Interessenten, die die Denkmalabschreibung nutzen können besonders interessant.

Baujahr	1969	
Denkmal	Denkmalschutz	
Nutzfläche	Gesamte Nutzfläche	505 m ²
	Wohnfläche (in 4 Wohneinheiten trennbar)	335 m²
	Hauptwohnung EG/OG	263 m ²
	Appartement OG	63 m ²
	Büro im EG	53 m ²
	Abstellfläche	126 m²
	Lager/ Abstellräume/ Technik	77 m ²
	2 Doppelgaragen	49 m ²



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundstück 1.400 m²

Besonderheiten Das große ehemalige Pfarrhaus ist unterteilt in 2 Wohneinheiten im Erdgeschoss und Obergeschoss (Haupthaus) und einer ehemaligen Bibliothek mit Büroraum und Lagerräumen im Erd- und Untergeschoss. (Bürohaus) Das über zwei Geschosse gehende große Wohnhaus besteht aus 6 Zimmern, einer komplett ausgestatteten Küche, einem Hauswirtschaftsraum, zwei Bädern, zwei separaten WCs, einem Abstellraum und zwei mit Regalen ausgebauten Kellerräumen. Die kleine Wohneinheit im Obergeschoss besteht aus 2 Zimmern, einer Kochnische, einem Bad mit Dusche und hat einen separaten Balkon und einen eigenen Zugang. Auf jeder Etage hat das Wohnhaus einen separaten Zugang zum Treppenhaus. Daher ist es möglich im OG einen Raum mit Bad und Abstellraum zusätzlich separat evtl. als Gästewohnung zu nutzen. Es gibt im EG einen zweiten Eingang an der Ostseite mit Zugang zu den 2 Doppelgaragen. Drei Innenhöfe, teilweise uneinsehbar mit herrlichem Blick in die Stadt und über den Schwarzwald, Zimmer mit Balkonen und raumhohe Schiebefenster lassen jedes Architektenherz höherschlagen. Einbaumöbel, Holzböden, Betonböden, Kleinmosaik in den Bädern, in weiß durchgestaltet, Holz- und Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und wunderbare dunkle Holztüren-alles wurde mit viel Liebe zum Detail und werthaltigem Material geplant und gestaltet. Die ehemalige Bibliothek mit Empore und Büroraum ist intern mit einer Betonspartreppe oder über das Treppenhaus separat begehbar und über das große Treppenhaus mit dem Haupthaus verbunden. Die 2 großen Doppelgaragen mit Flachdach und zwei Schwingtoren sowie zwei Stellplätze bieten genügend Platz für 6 Fahrzeuge. Auch sind zusätzlich öffentliche Parkplätze nebenan vorhanden.



PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Preis € 281.000 inkl. großem Grundstück von 1.400 m²

Lage Hornberg liegt im Mittleren Schwarzwald im Ortenaukreis in Baden-Württemberg und hat ca. 4500 Einwohner. Es ist die Stadt des weltbekannten Hornberger Schießens. Mit zwei Kindertagesstätten, einer zweizügigen Grundschule mit Ganztagsbetreuung, einer Musikschule, einer Mediathek und einer Volkshochschule gibt es ein gutes Bildungsangebot. www.hornberg.de

Das ehemalige Pfarrhaus befindet sich in Hornberg im kirchlichen Areal der ebenfalls von Kirchenbaumeister Disse geplanten und erbauten katholischen Kirche. Es liegt am Stadtrand mit geringem Straßenverkehr. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Villingen-Schwenningen ist 30 km, die B33 1km, die A81 42km und die A5 45 km von Hornberg entfernt. Hornberg hat einen Bahnhof.



PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Zustand

Das Haus steht im gesamten Innen und außen unter Denkmalschutz. Der Zustand der Innenräume ist sanierungsbedürftig. Die Sanäreinrichtungen sind in Ordnung. Ebenso die Holz-, Fliesen- und Betonböden sind in Ordnung, müssen jedoch auch aufgefrischt werden. Einbaumöbel- und Küchenmöbel sind teilweise in einem übernahmefähigem Zustand. Die Heizung und Elektroinstallation wird von der Kirche abgetrennt und ist komplett neu zu installieren. Die letzte Flachdachsanie rung fand 1992 statt. Allerdings ist das Dach zwischenzeitlich an einigen Stellen undicht, es dringt Wasser ein und muss dringend und schnell komplett saniert werden. Das gesamte Gebäude ist im Äußeren und Inneren sanierungs- und modernisierungsbedürftig und sucht dringend einen Käufer, der sich dieser einmaligen Immobilie annimmt. Der Außenputz ist schadhaf t, der Außenanstrich ist verschmutzt. Die Betonbrüstungen der Terrassen sind zu sanieren. Die Holzdielen der Terrassen sind an einigen Stellen morsch und müssen saniert werden. Nachrüstung von Dämmmaßnahmen zur Energieeffizienz, Sanierung und Modernisierung von Fenstern, Eingangs-Türen, Fassade und Balkonen ist zur Auffrischung erforderlich. Sämtliche Sanierungsmaßnahmen sind VOR BEGINN mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen. Wer Denkmalschutzsanierung abschreiben kann, für den ist diese Immobilie ideal.

Maklerprovision 3,75 % zzgl. MwSt.



PfarrhausImmo®

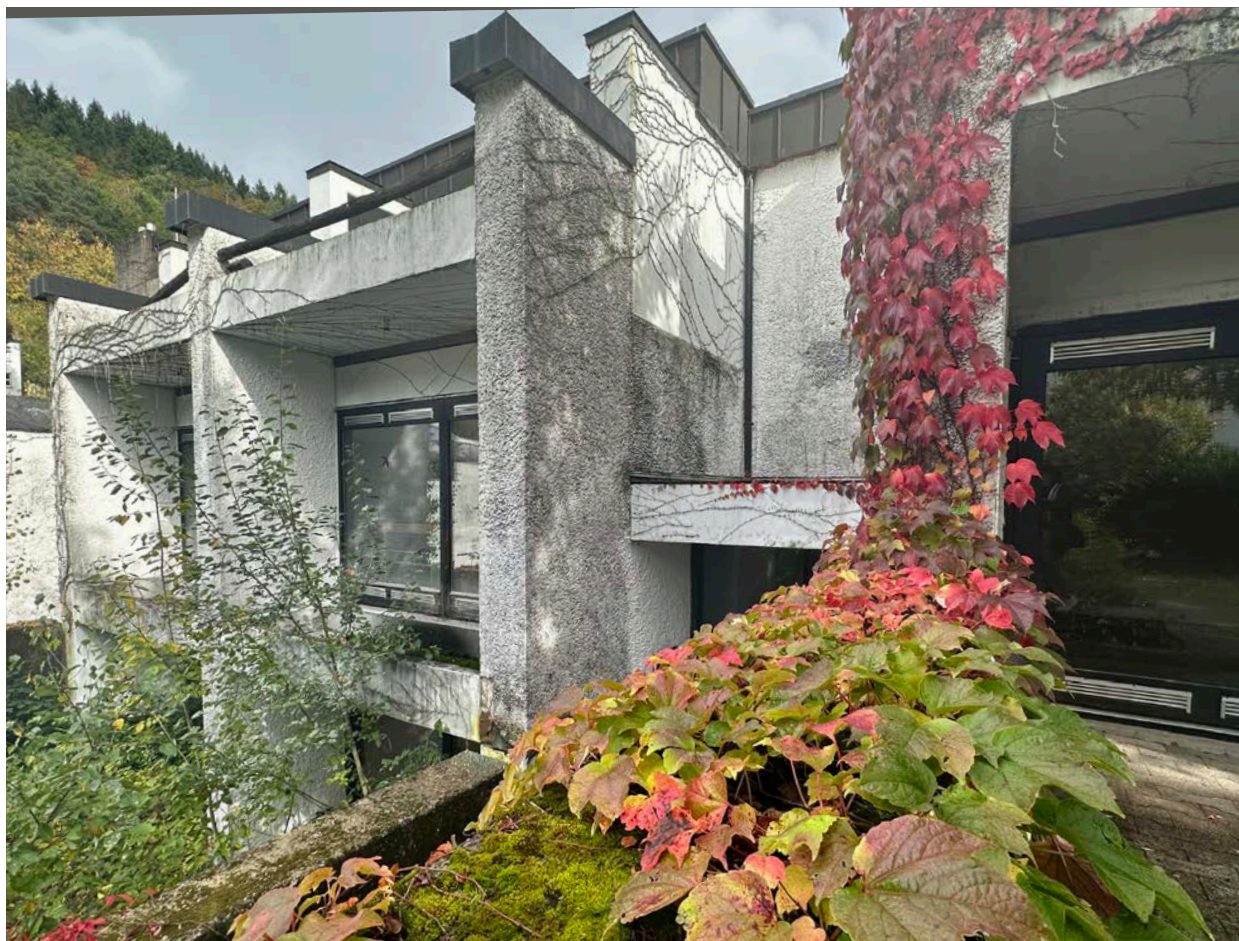
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele



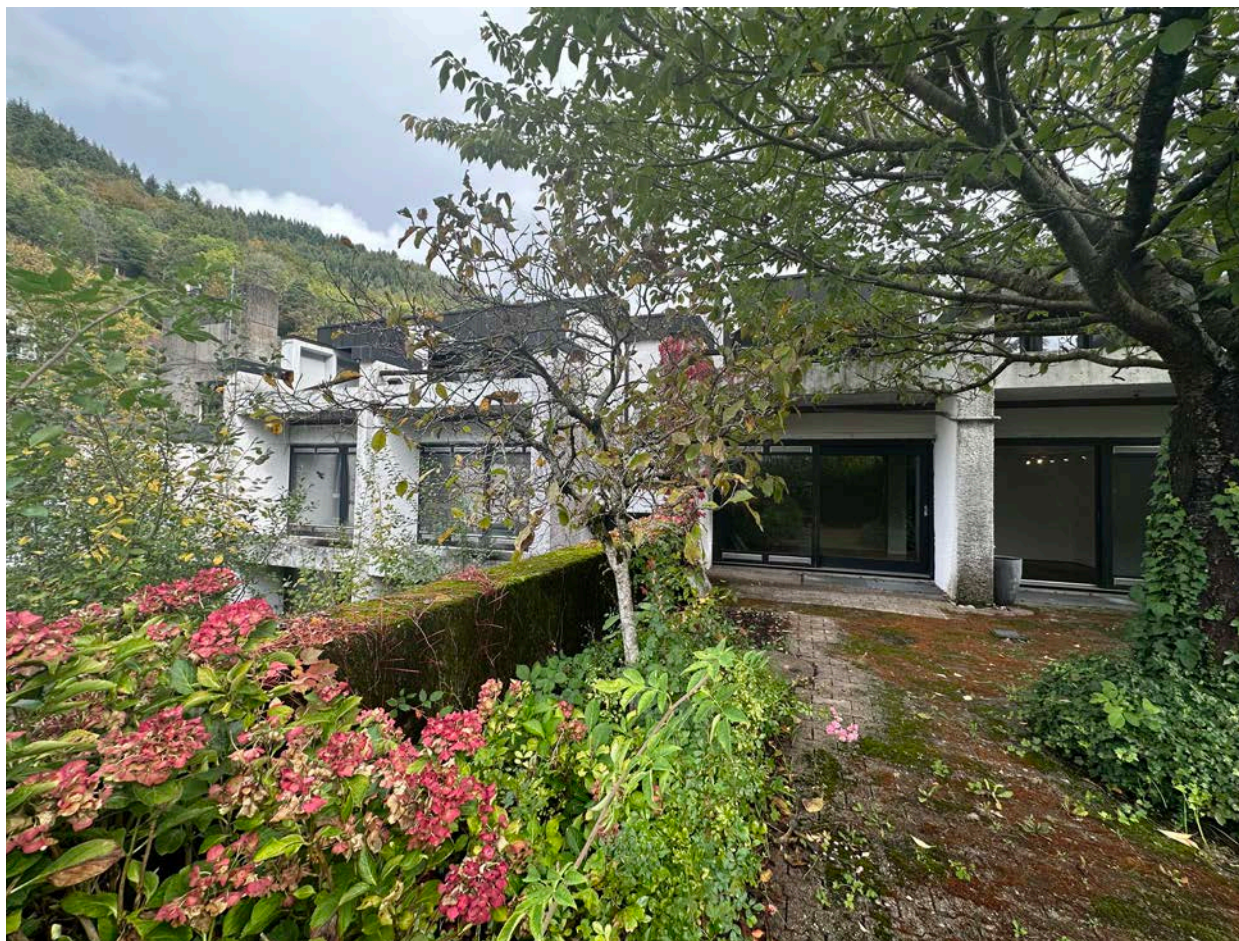


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele



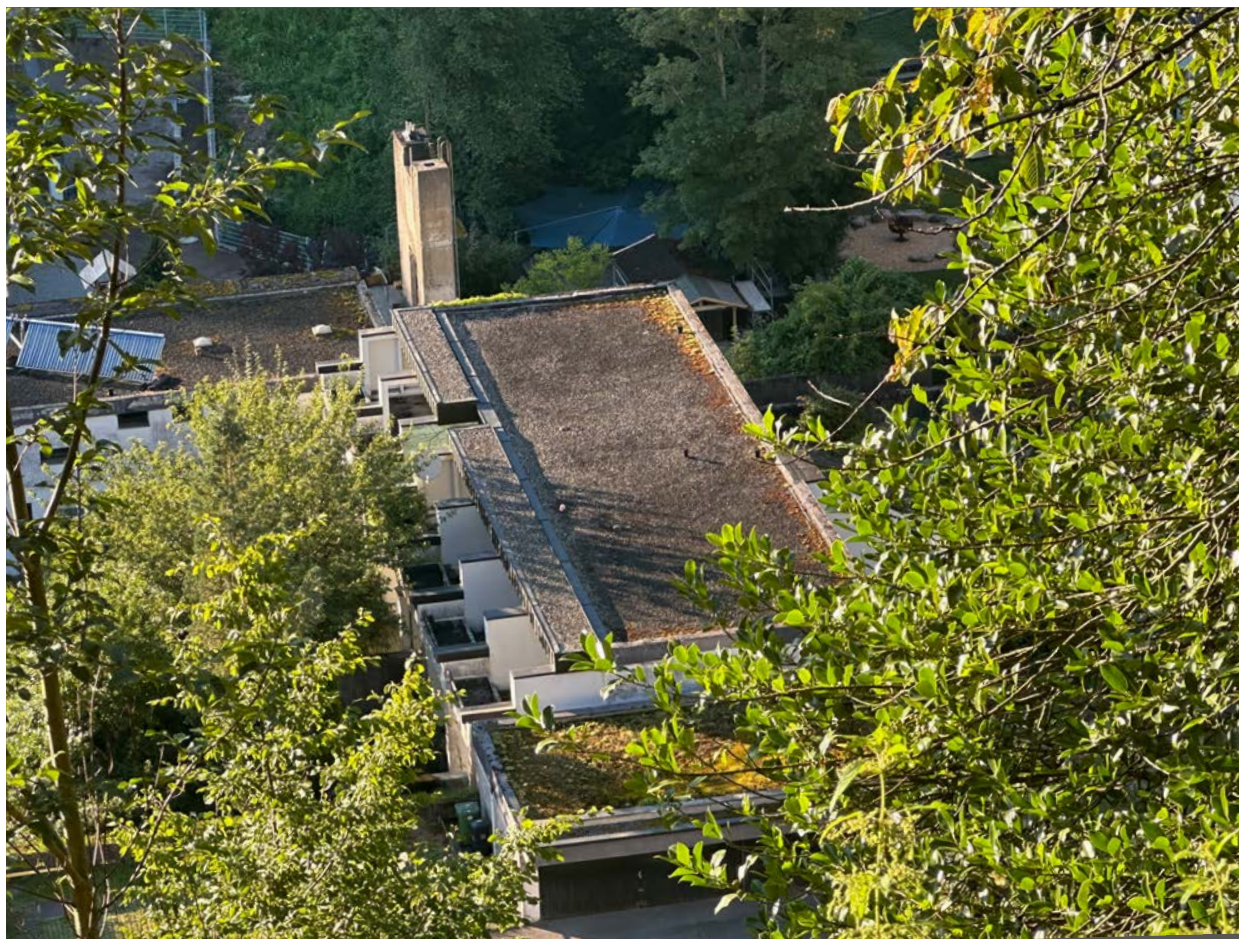


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele



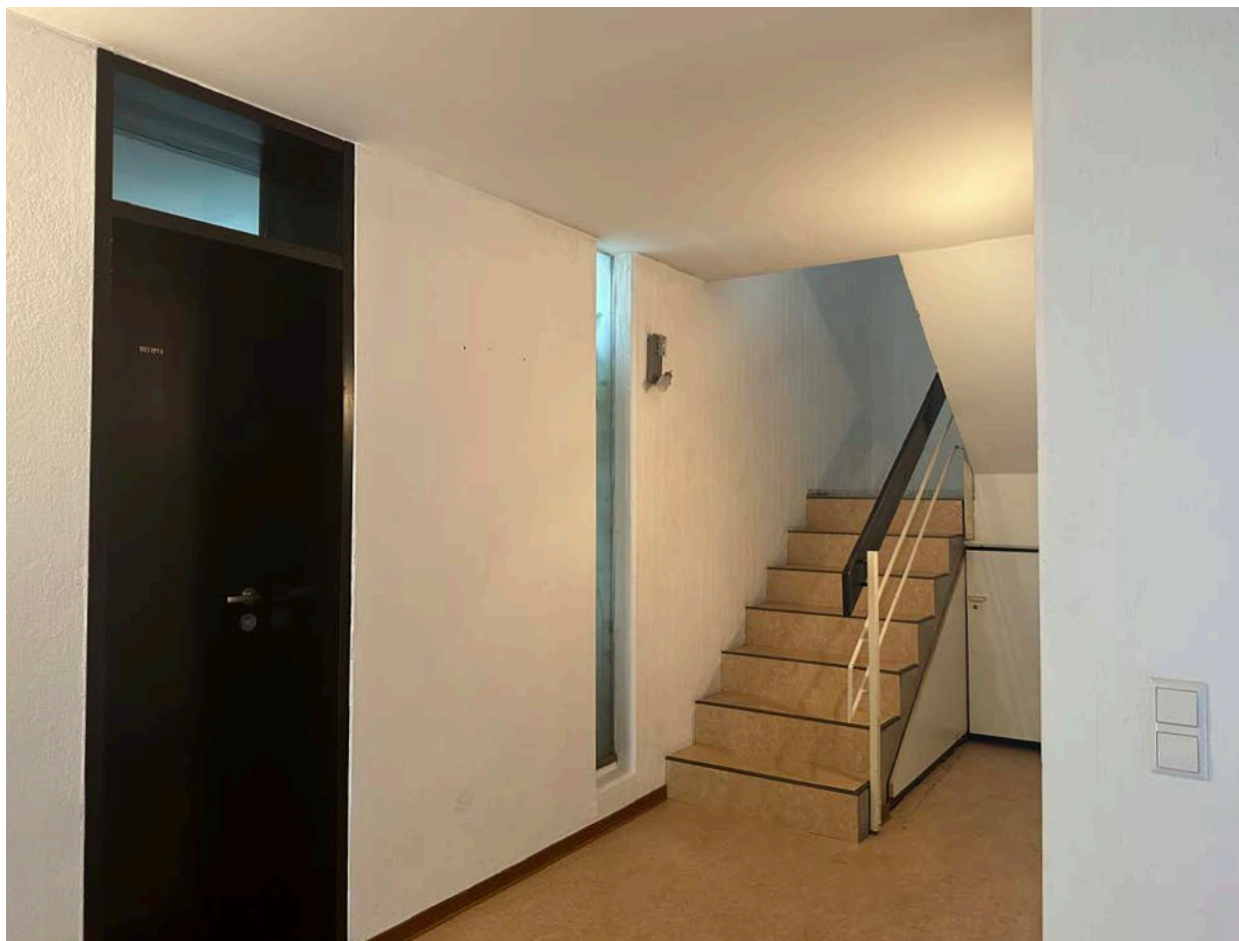


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele



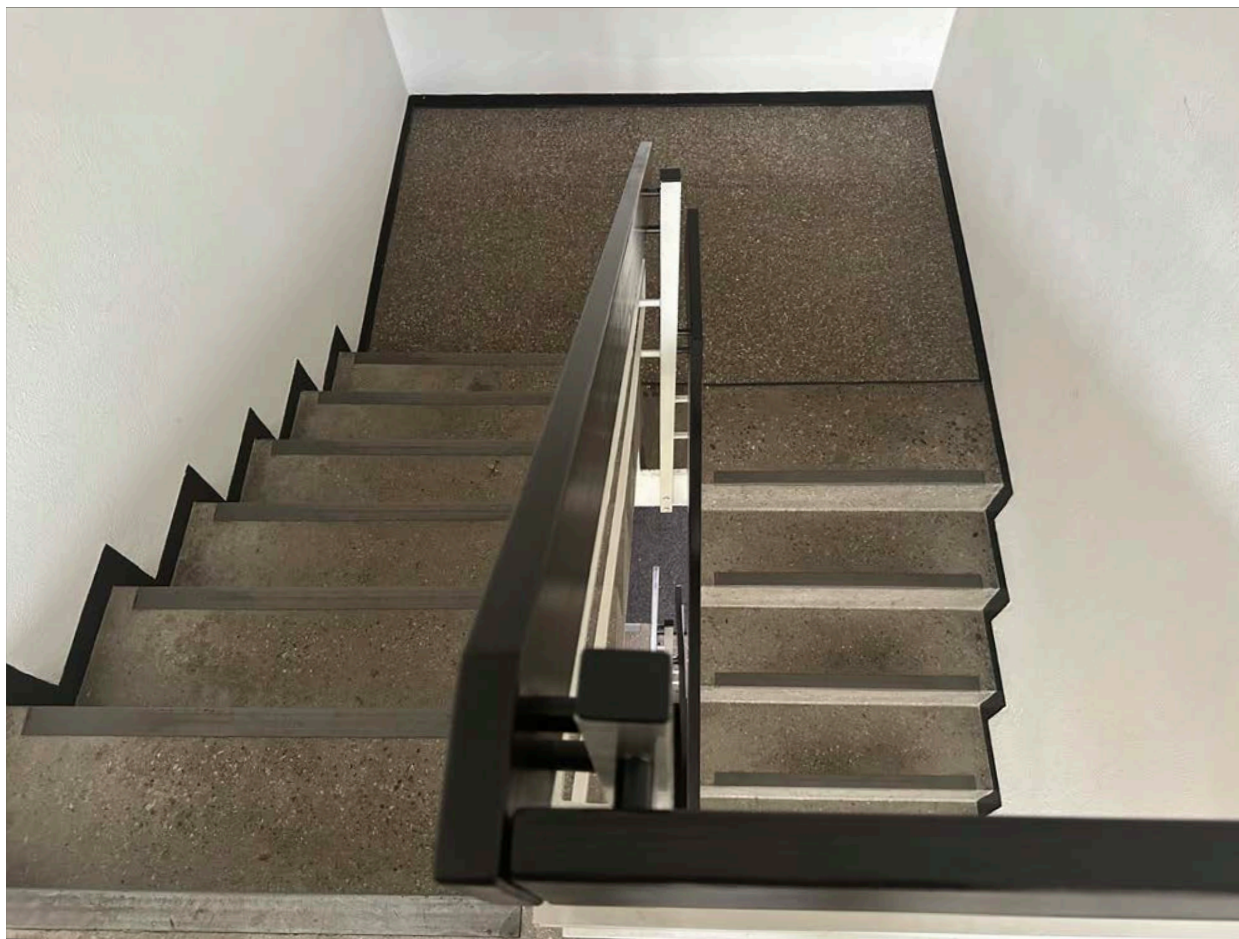


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

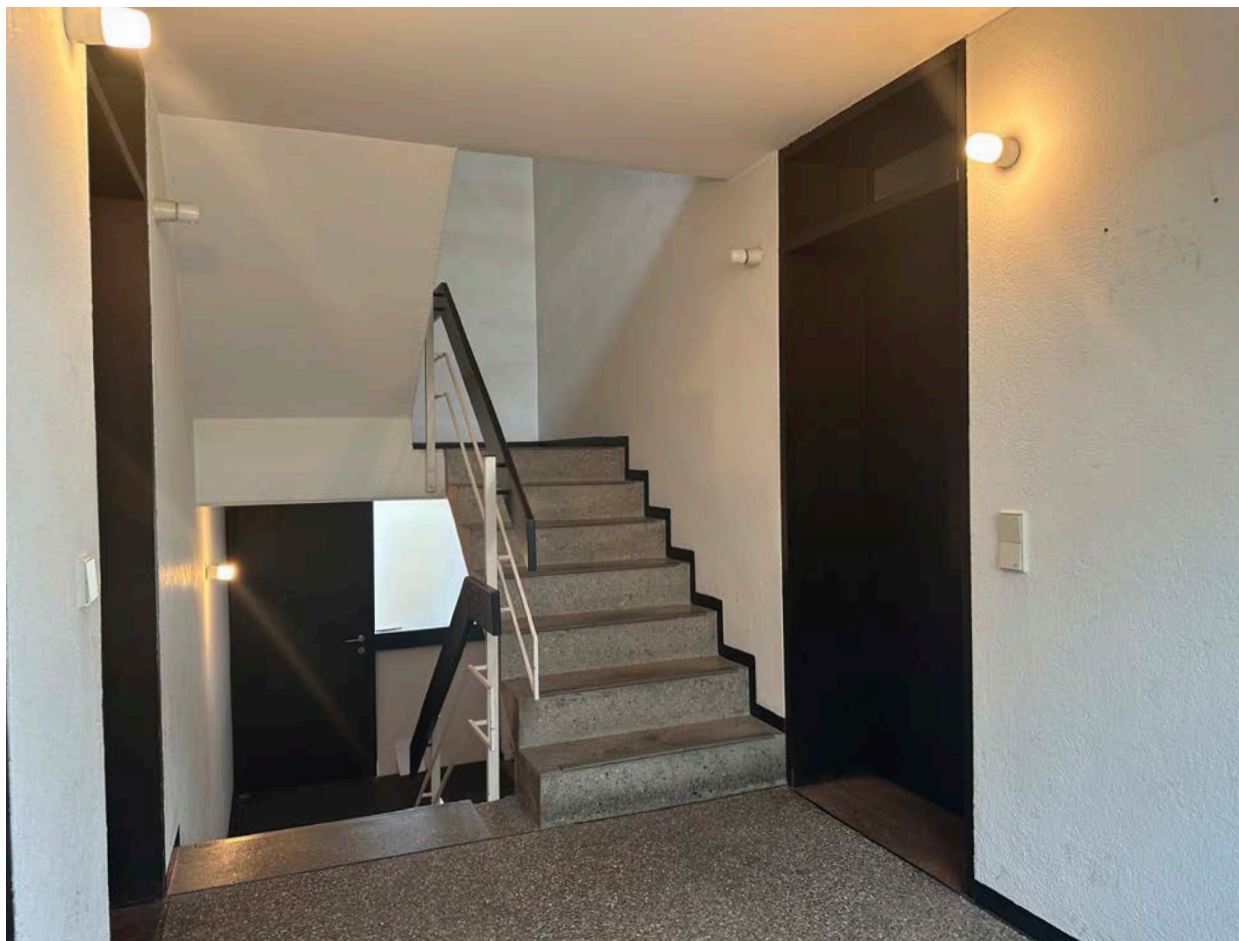




PfarrhausImmo®

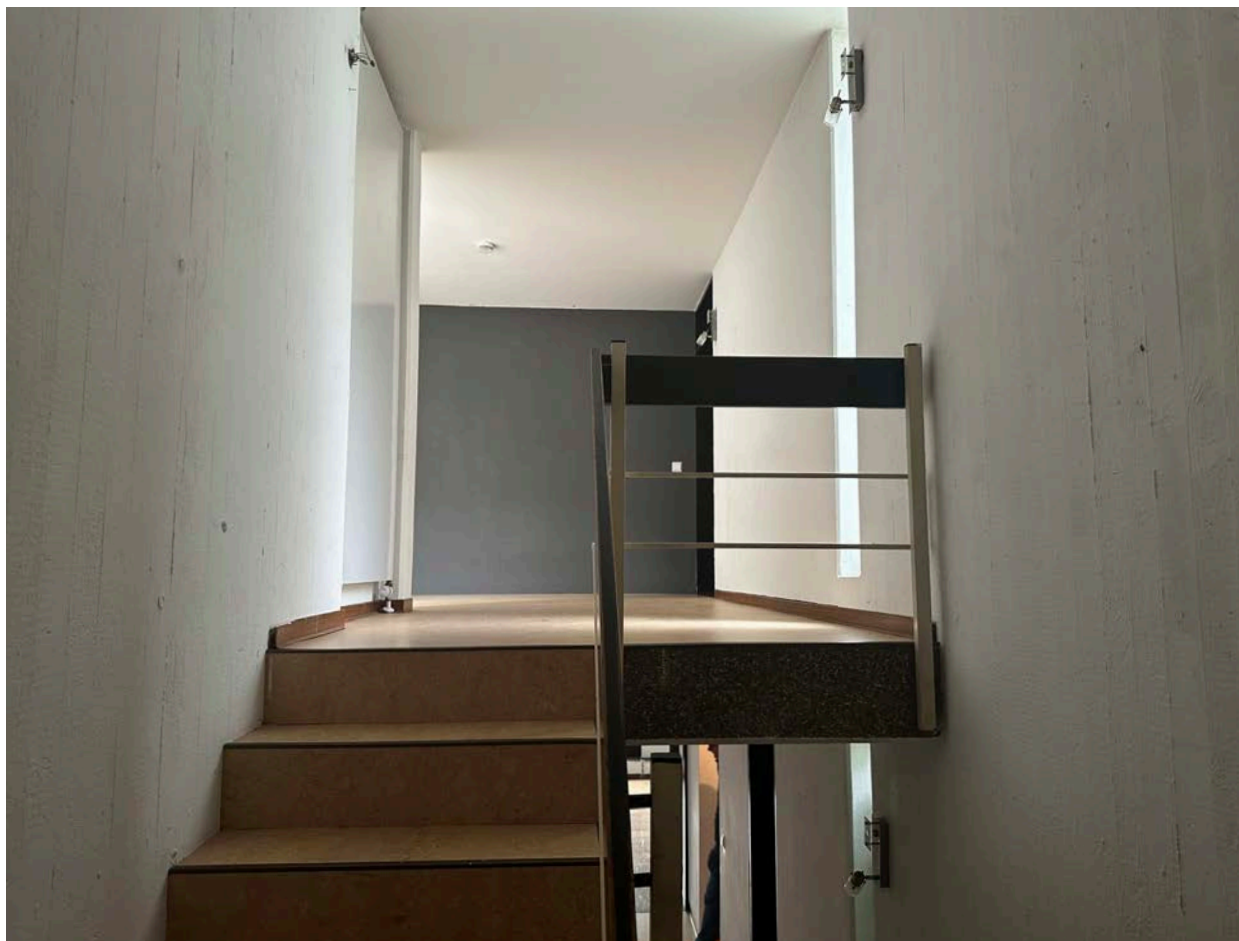
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

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

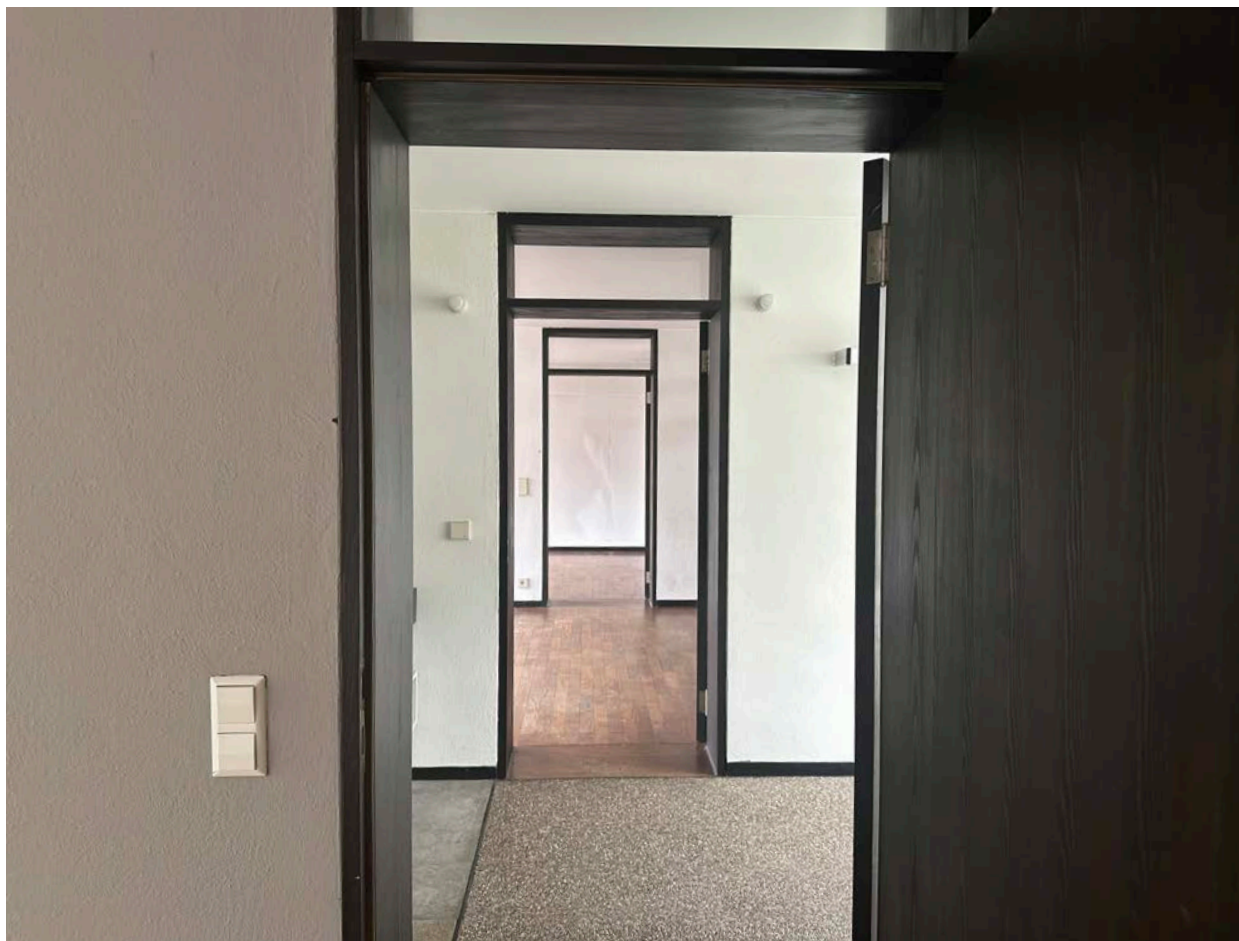




PfarrhausImmo®

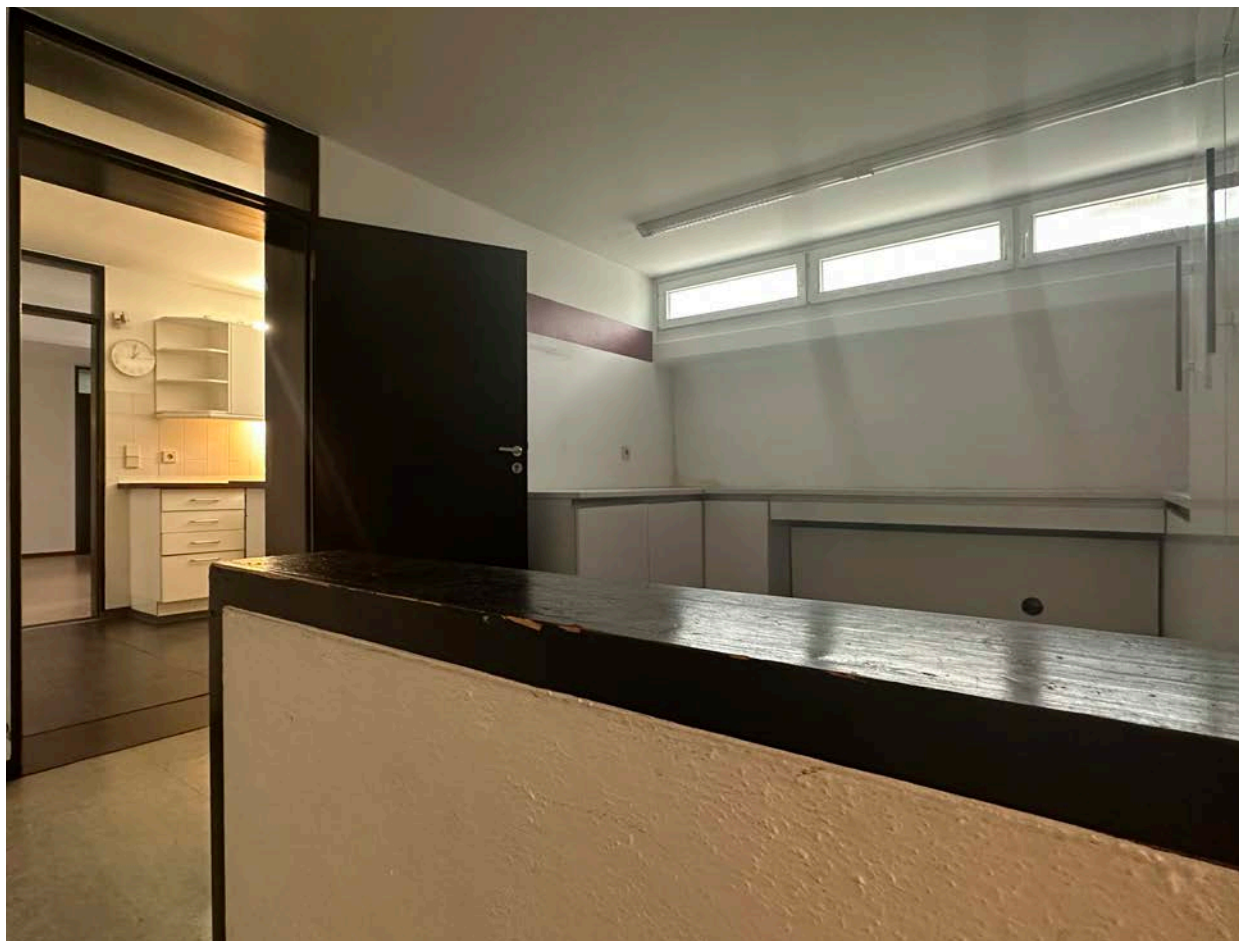
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele



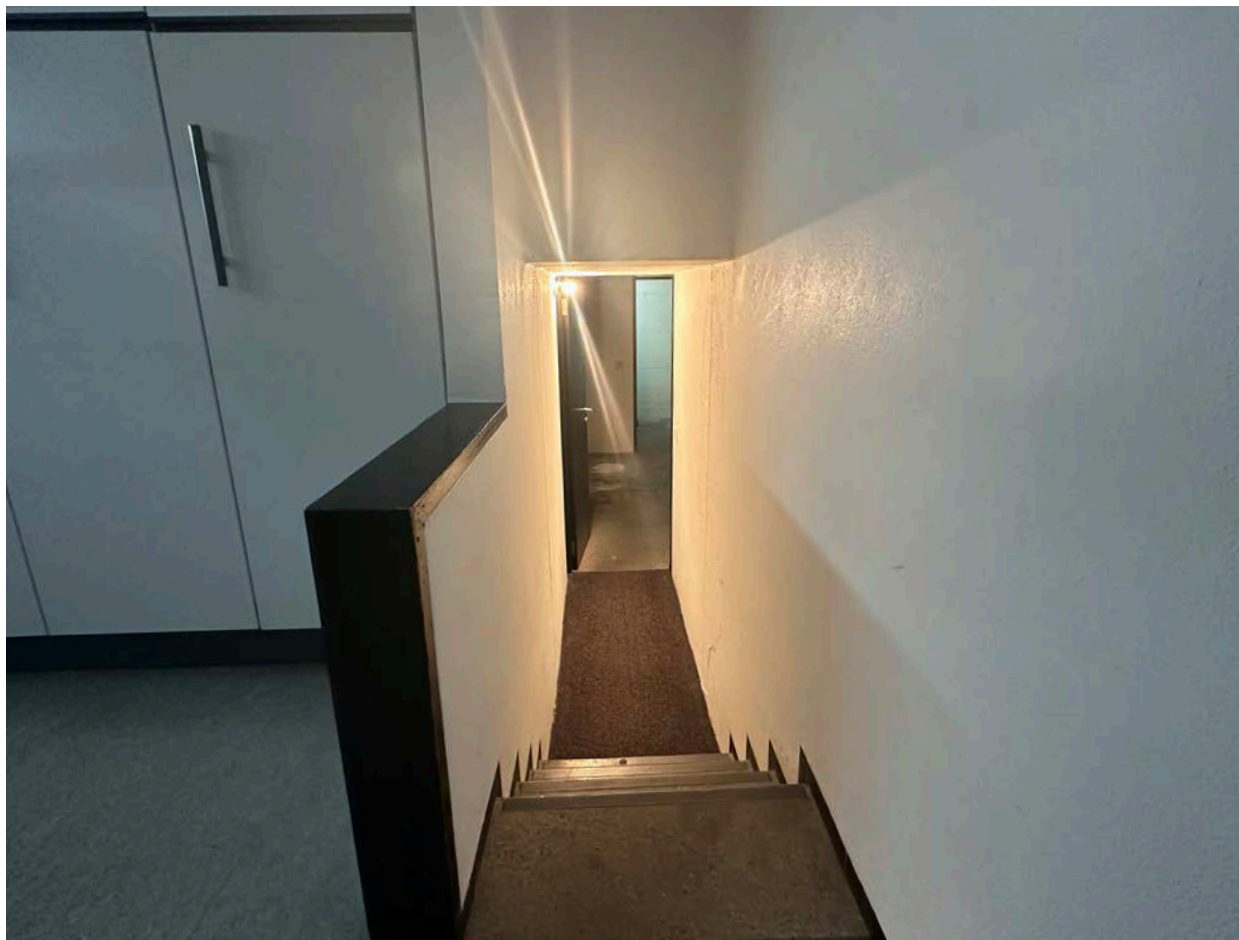


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele



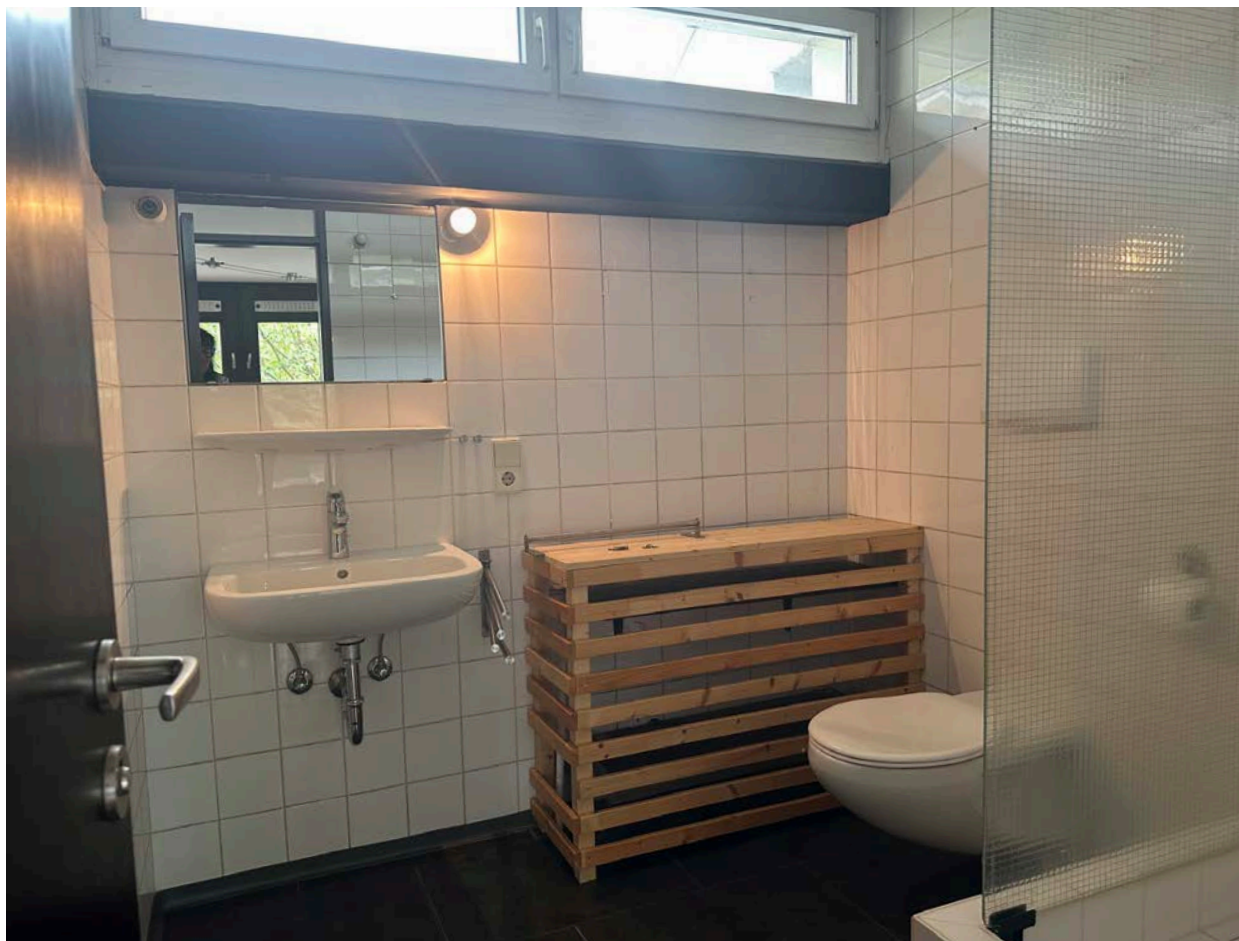


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®

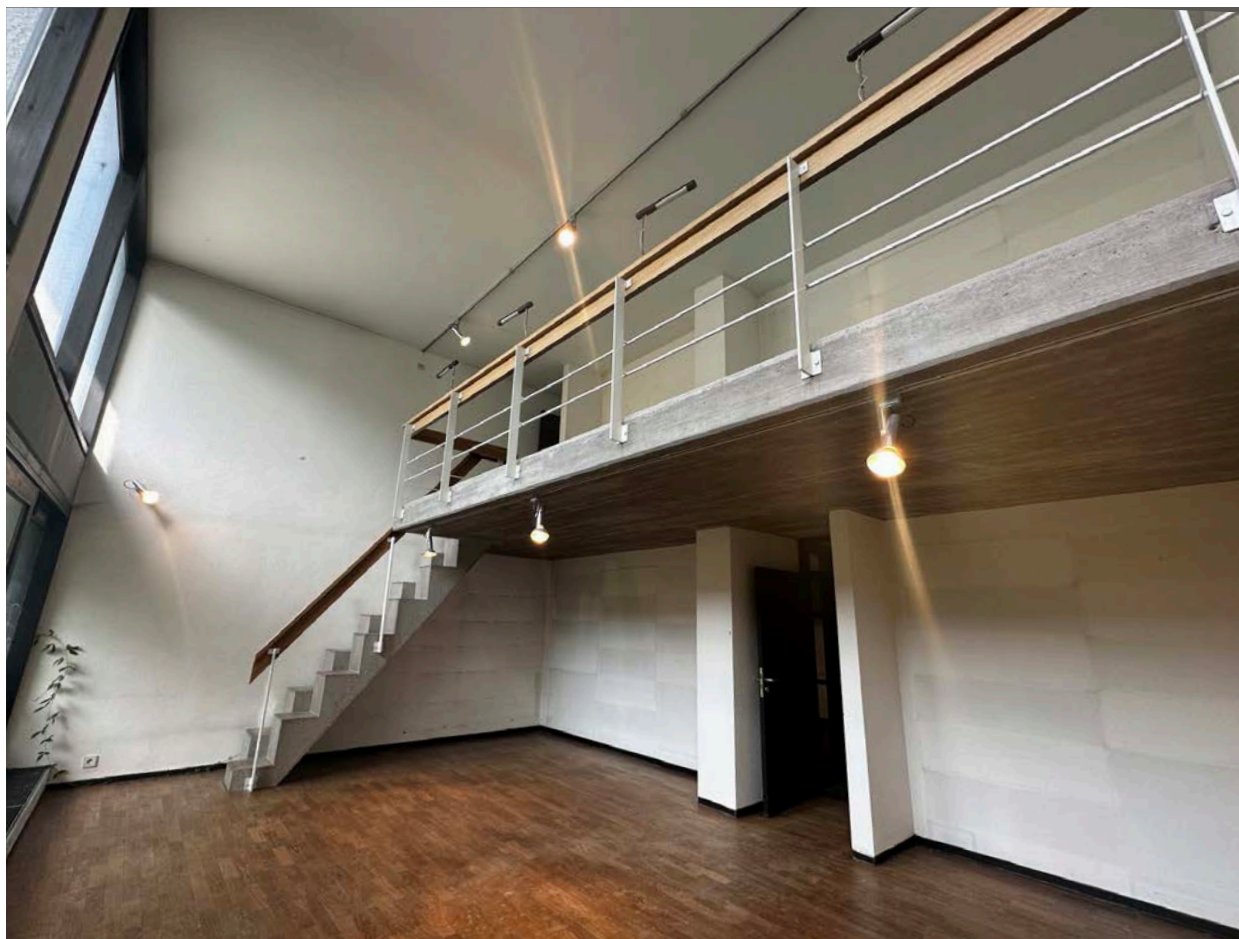
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele



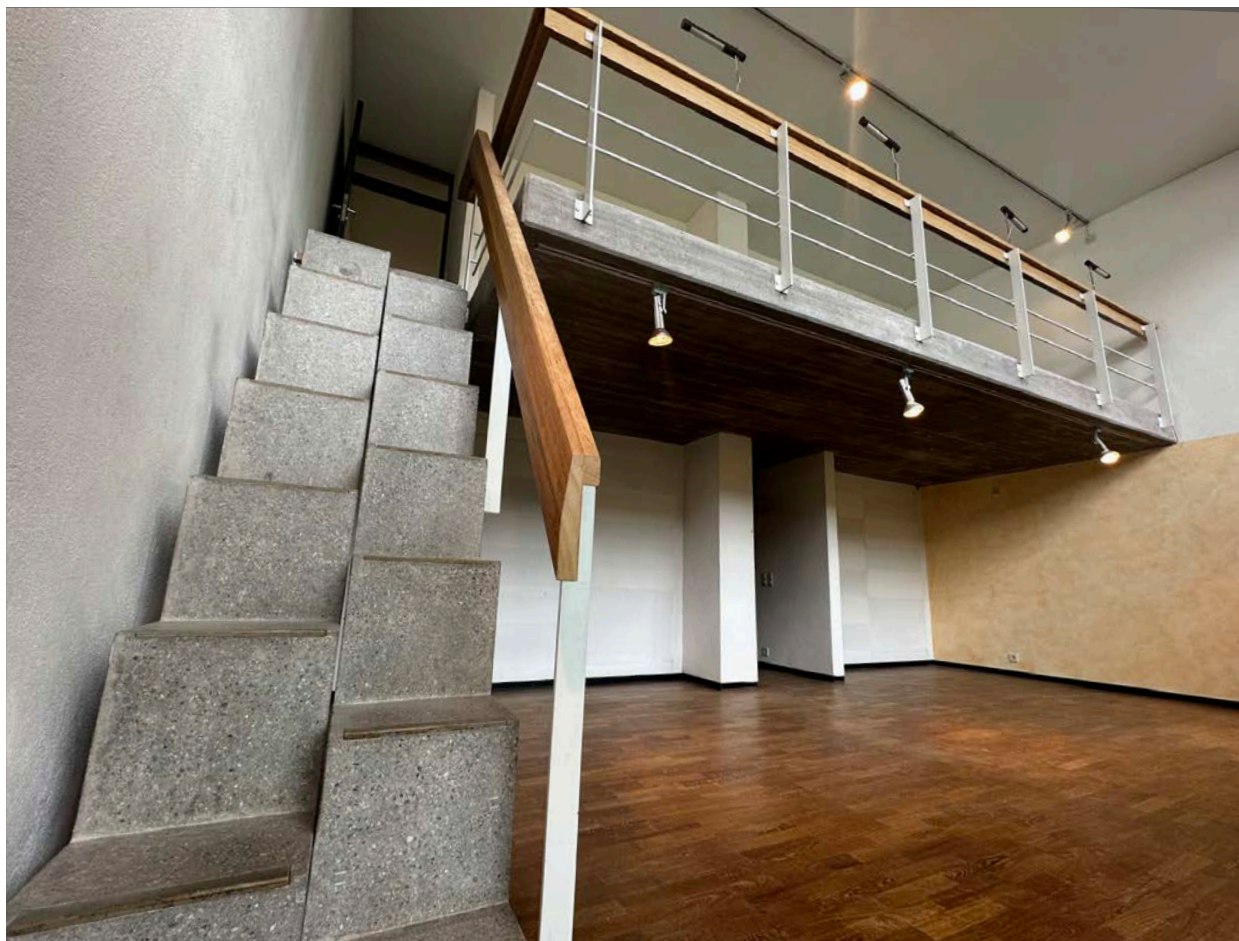


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele



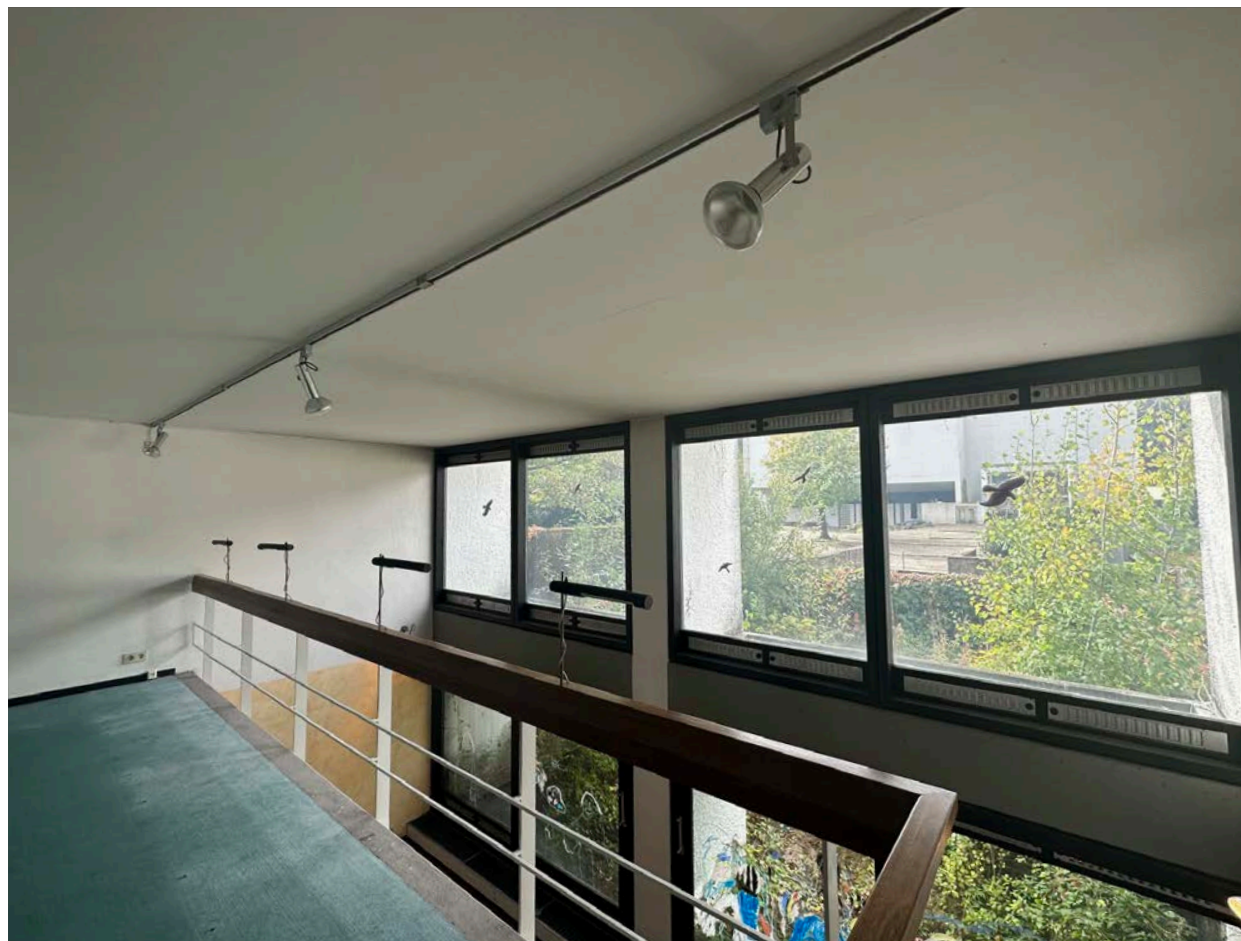


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele



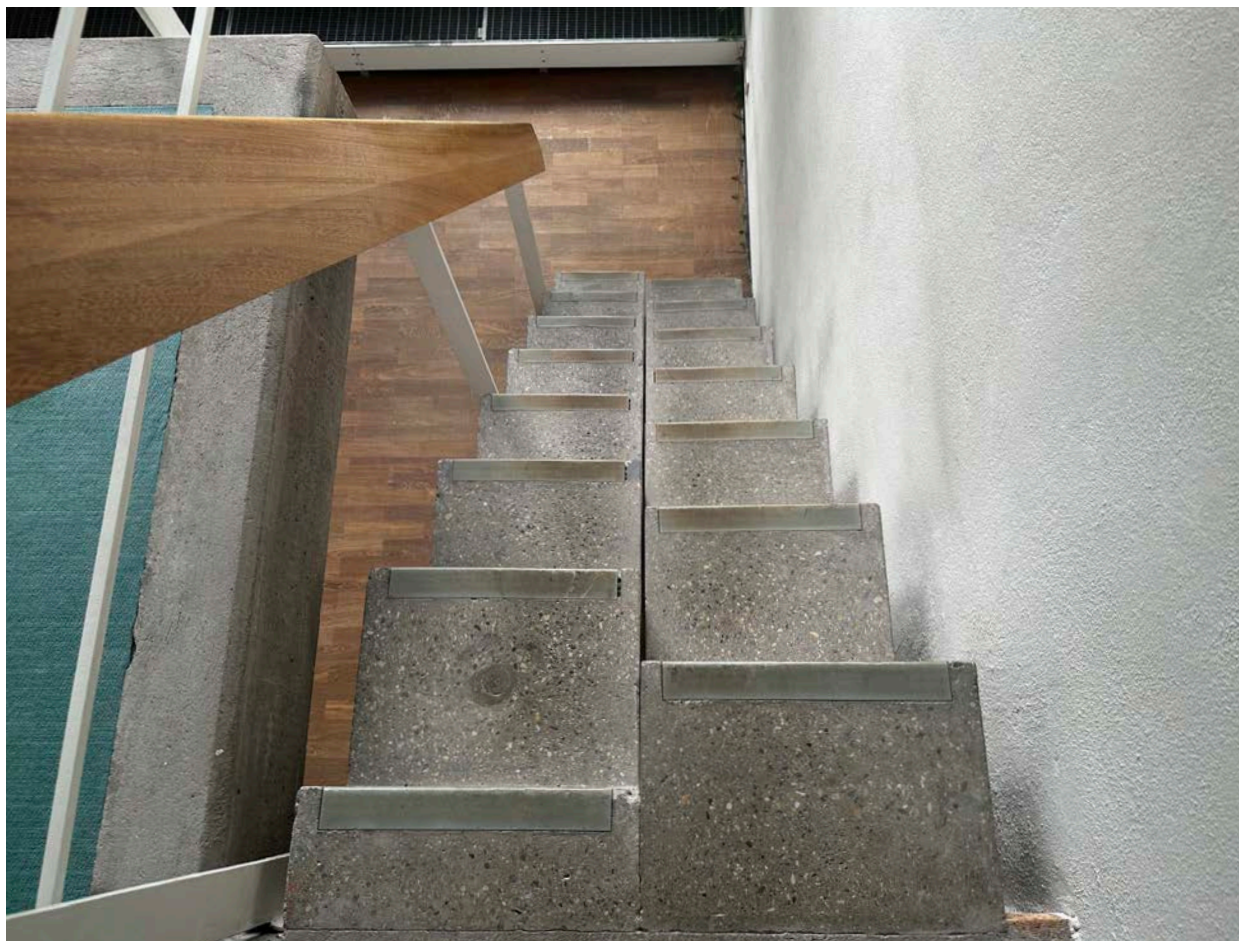


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele



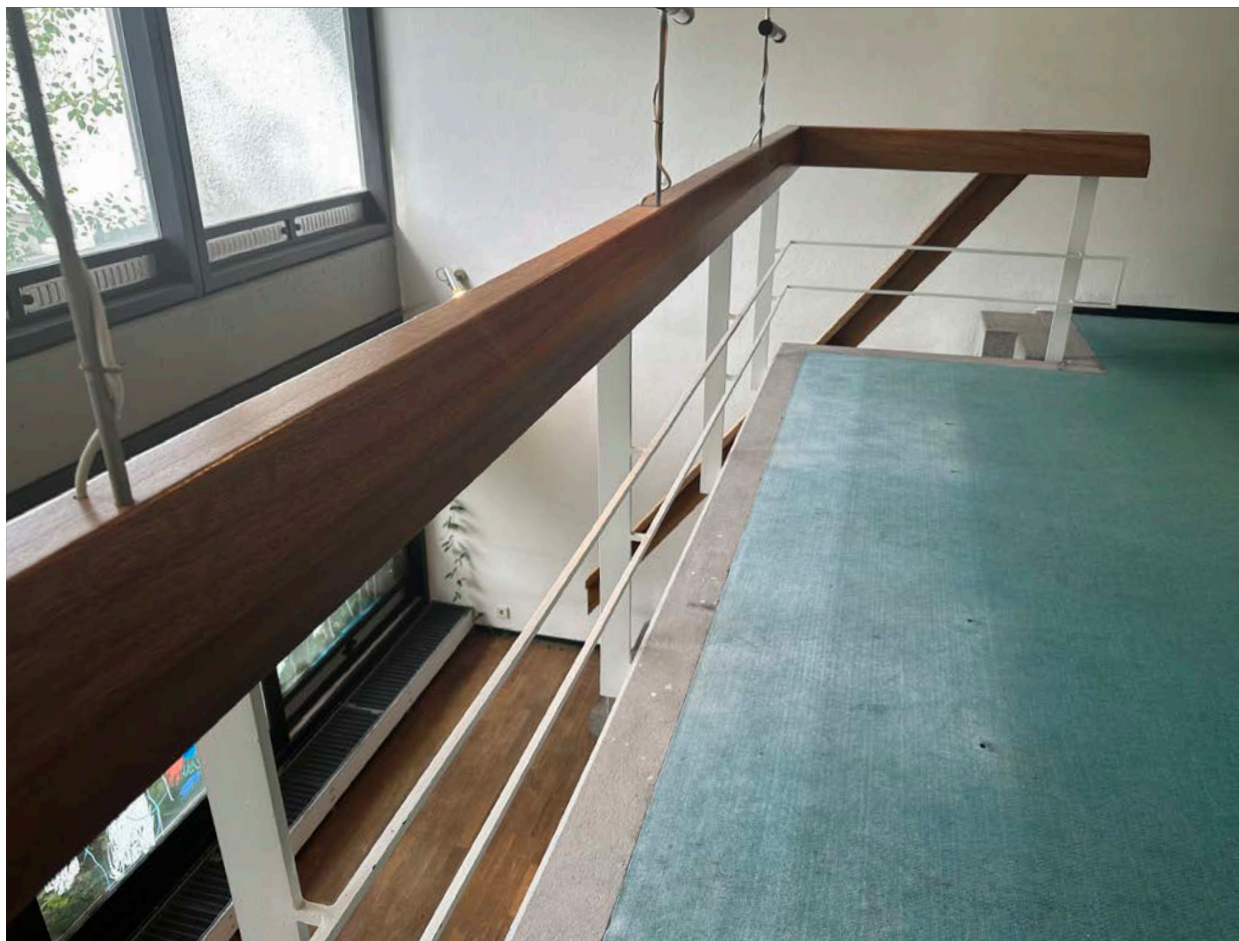


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele



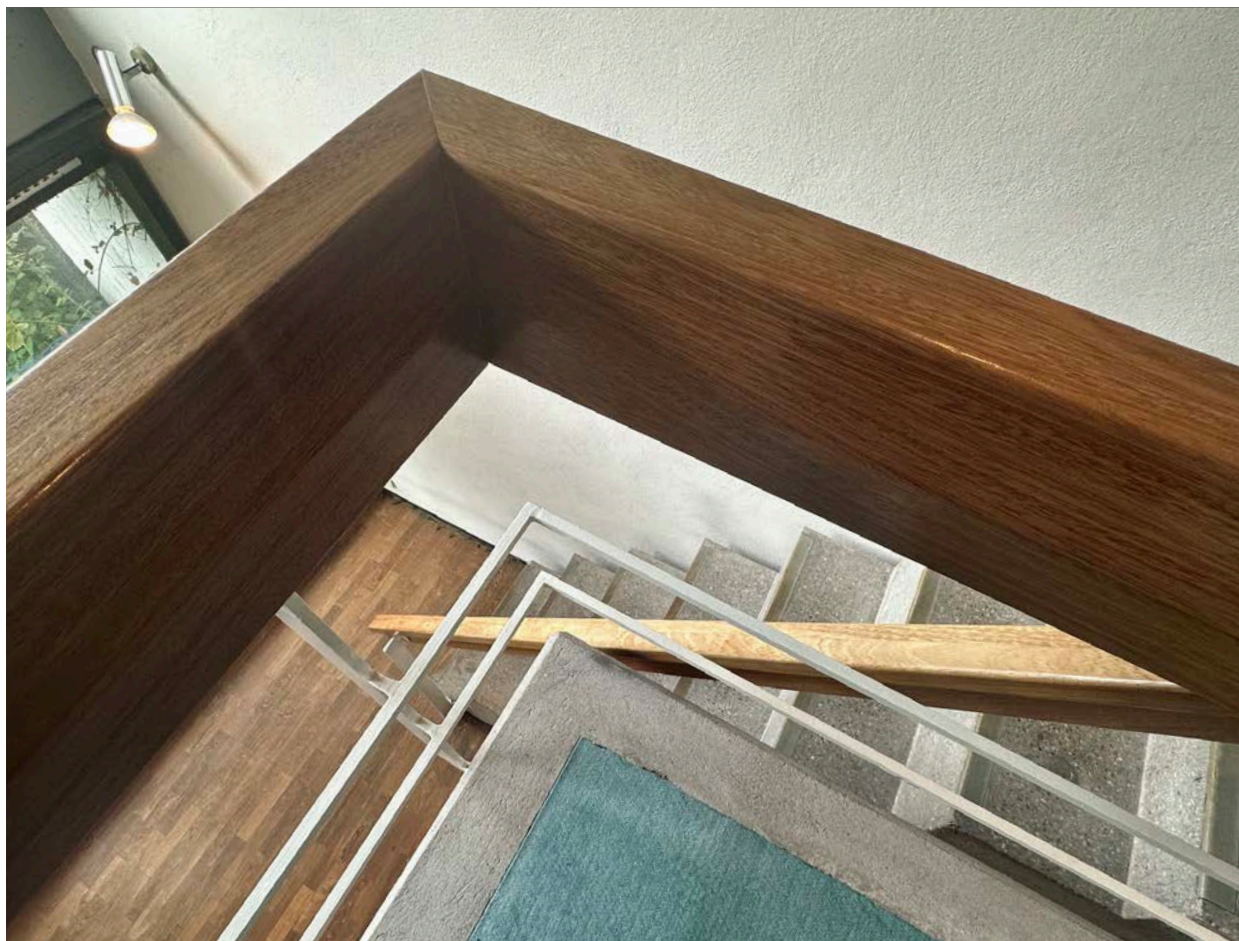


PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

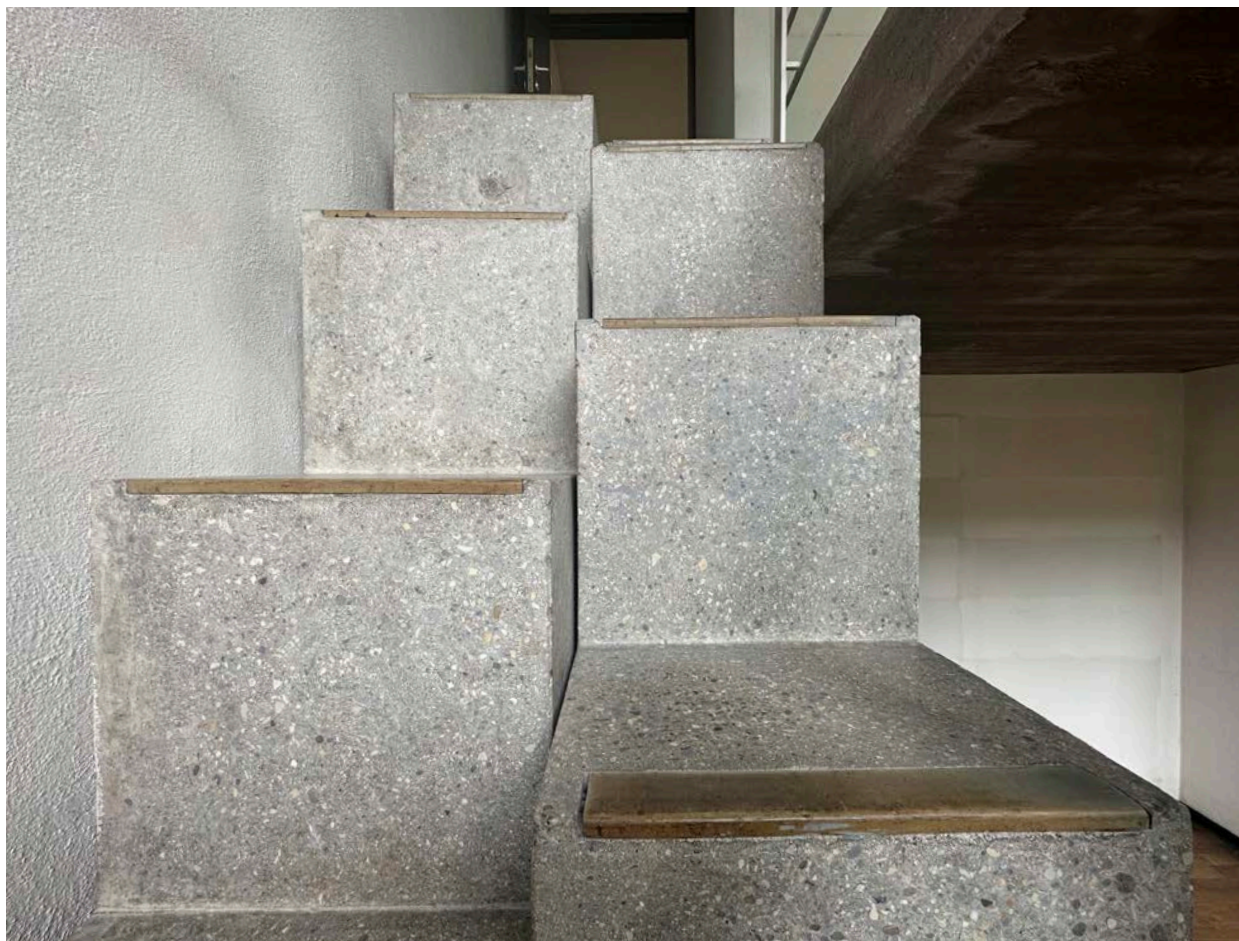




PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

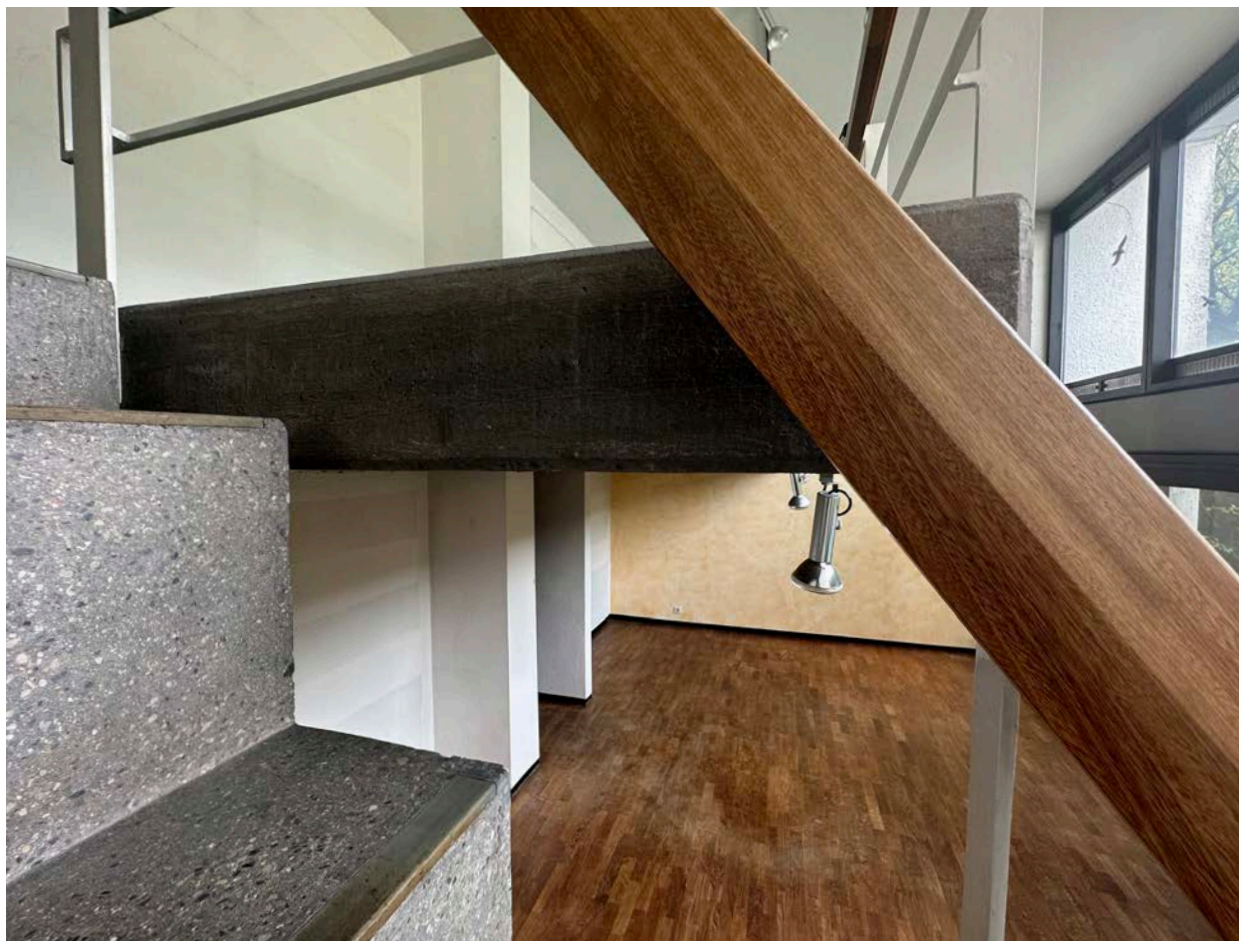




PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele





PfarrhausImmo®
Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele



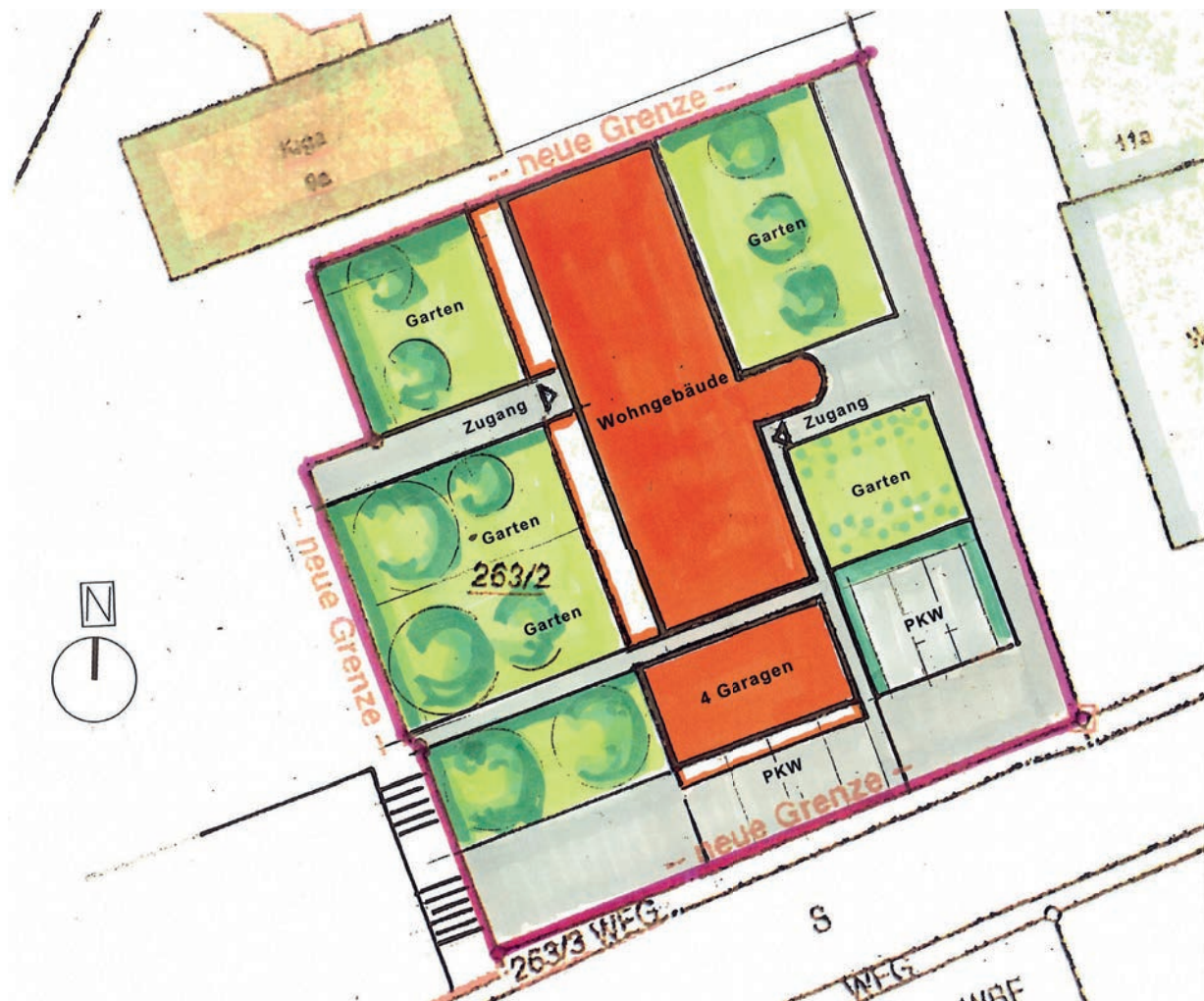


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Lageplan



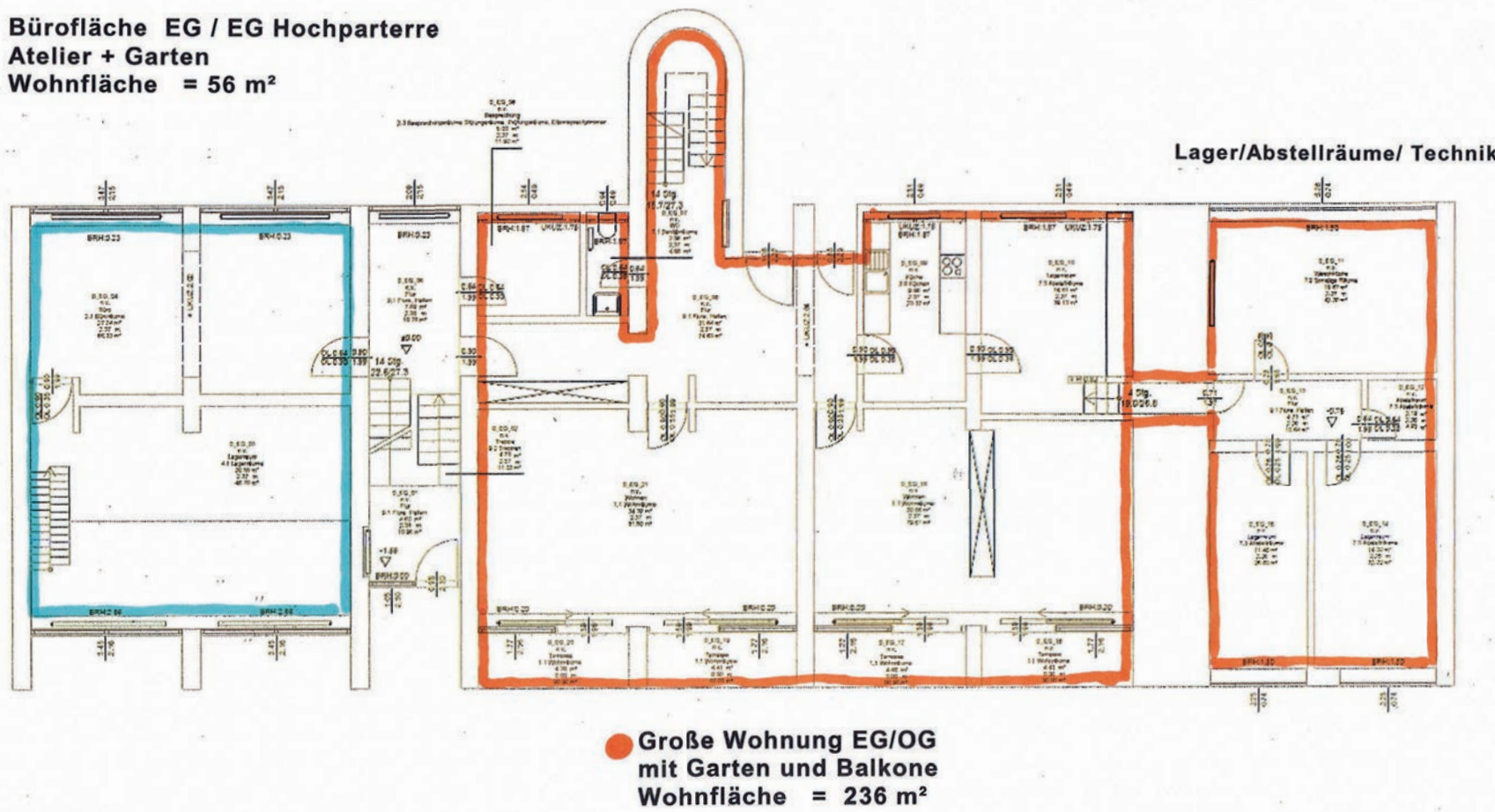


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude
Uhlmann-Gindele

Grundriss EG

● Bürofläche EG / EG Hochparterre
Atelier + Garten
Wohnfläche = 56 m²





Wohnfläche 379 m²
(in 4 Wohneinheiten trennbar)

arterre

1.UG_09
n.v.
WC
7.1 Sanitärzume
1.47 m²
2.37 m
3.46 m²

1.UG_11
n.v.
WC
7.1 Sanitärzume
1.47 m²
2.37 m
3.46 m²

1.UG_08
n.v.
WC Vorraum
7.1 Sanitärzume
1.74 m²
2.37 m
3.46 m²

1.UG_07
n.v.
Lageraum
4.1 Lagerzume
13.60 m²
2.36 m
32.10 m²

1.UG_10
n.v.
Lageraum
4.1 Lagerzume
1.74 m²
2.37 m
3.46 m²

1.UG_12
n.v.
Lageraum
4.1 Lagerzume
1.74 m²
2.37 m
3.46 m²

1.UG_06
n.v.
Flur
9.1 Flur, Hallen
5.09 m²
2.37 m
12.56 m²

1.UG_05
n.v.
Lageraum, ehem. Bibliothek
4.1 Lagerzume
31.86 m²
5.00 m
140.18 m²

1.UG_04
n.v.
Terrasse
1.1 Wasserzume
4.35 m²
0.00 m
00.00 m²

1.UG_03
n.v.
Terrasse
1.1 Wasserzume
4.35 m²
0.00 m
00.00 m²

1.UG_02
n.v.
Abstellraum
7.3 Abstellzume
5.74 m²
1.65 m
6.03 m²

14 Stg.
18.8/26.9

14 Stg.
18.7/17.5

BRH:1.65

BRH:1.65

BRH:1.65

BRH:0.20

BRH:0.20

RH:2.36

RH:5.00

RH:2.25

RH:2.25

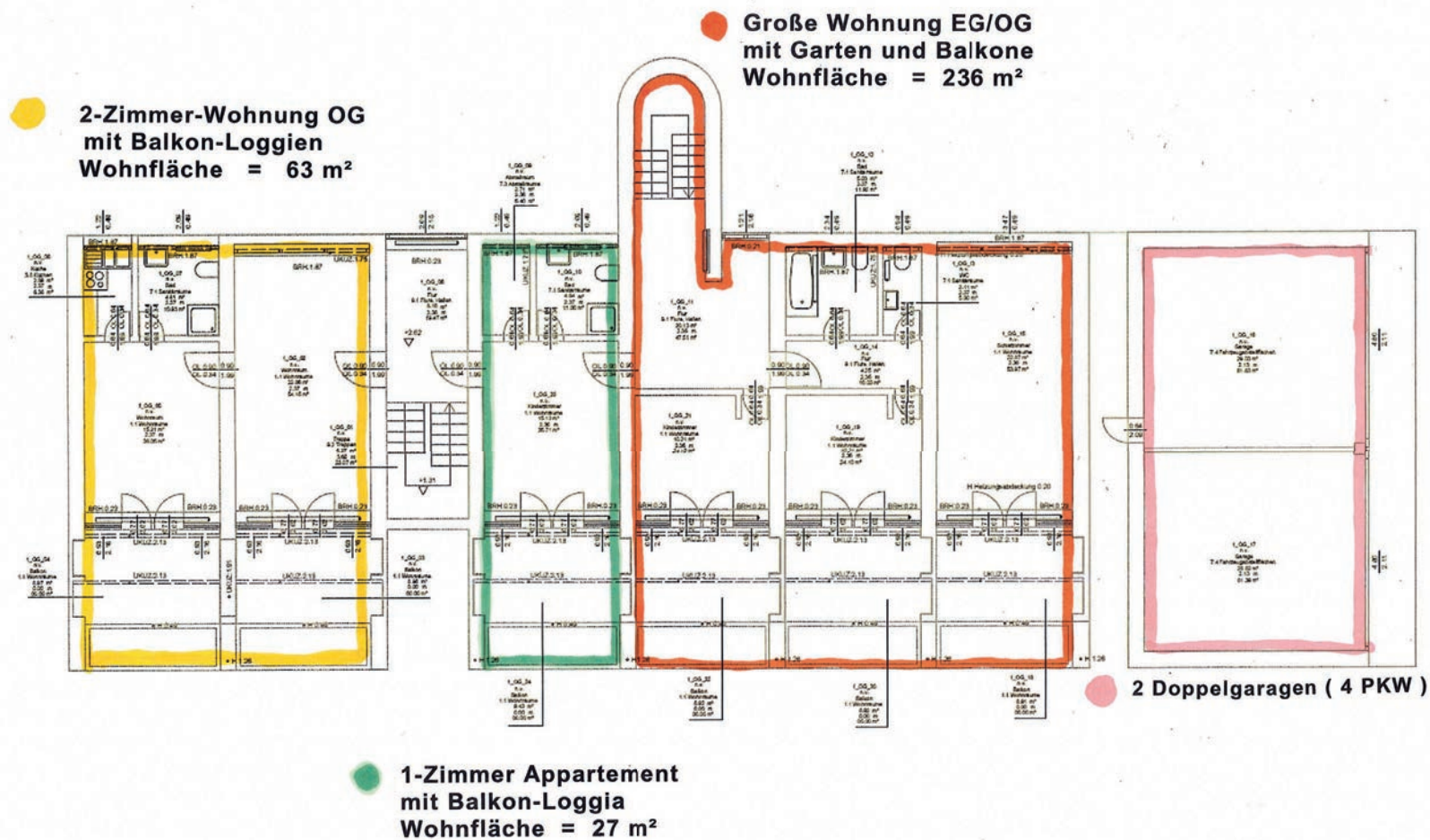


PfarrhausImmo®

Vermittlung zum Erhalt historischer Gebäude

Uhlmann-Gindele

Grundriss OG

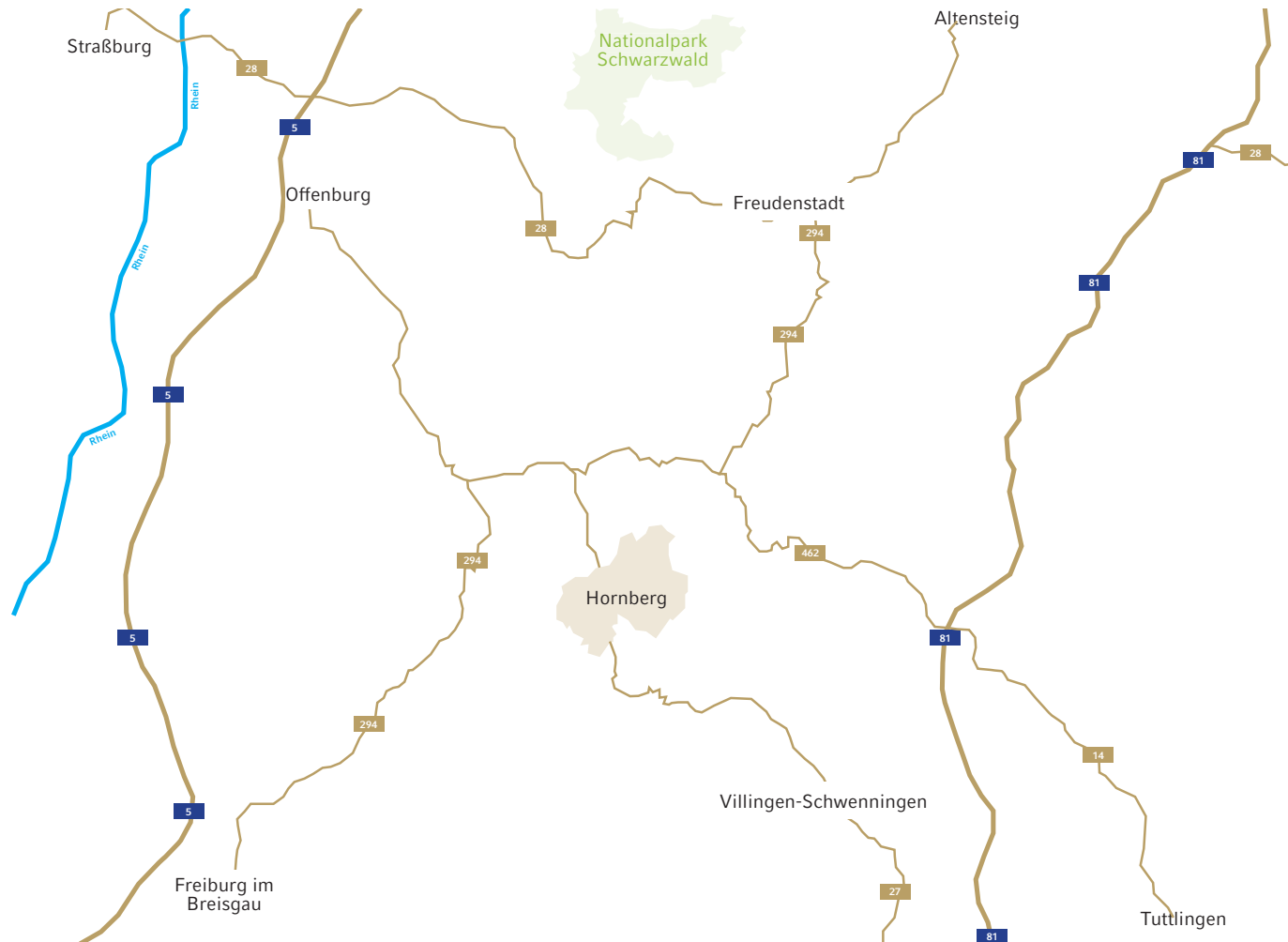




PfarrhausImmo®

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 . 4 31 45 01

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht

uhlmann@pfarrhausimmo.de

gindele@pfarrhausimmo.de