

# Platz für Ideen!!! Zweifamilienhaus und ehemalige Kirche auf großem, sonnigen Grundstück.

06217 Merseburg, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 896



Wohnfläche ca.: **200 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **260.000 EUR**



Platz für Ideen!!! Zweifamilienhaus und ehemalige Kirche auf großem, sonnigen Grundstück.

Objekt ID	896
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	06217 Merseburg
Wohnfläche ca.	200 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	284 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	2.294 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Stellplätze gesamt	8
Stellplätze	5 Stellplätze
Garagen	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Einliegerwohnung, Keller
Käuferprovision	Keine zusätzliche Käuferprovision!
Kaufpreis	260.000 EUR



## Objektbeschreibung

Sie suchen ein vielseitiges Anwesen mit reichlich Platz für Ihre Ideen?

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie!

Die ehemalige Kirche besticht durch ihren Charme und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Doppelhaus bietet attraktive Mieteinnahmen und die Garagen bieten praktischen Stauraum für Fahrzeuge und mehr. Zudem bietet das große und sonnige Grundstück weiteren Platz, um Ihre Träume zu verwirklichen.

Bei Interesse füllen Sie bitte einfach das Kontaktformular vollständig aus und wir melden uns bei Ihnen!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Dumont Immobilienservice

E-Mail: [service@dumont-immo.de](mailto:service@dumont-immo.de)

Internet: [www.Dumont-Immo.de](http://www.Dumont-Immo.de)

## Ausstattung

1. kath. Kirche aus den 50er Jahren eingeschossiges Kirchengebäude mit großem Raum und angebautem zweigeschossigem Nebenbau, Gemeinderäume, Nebenräume, Keller

2. Pfarrhaus aus den 60iger Jahren, Fertigteilhaus Typ Spreewald

Keller, Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss

Wohnung Eins - 5 Räume ca. 160 m<sup>2</sup>

Wohnung Zwei- 1 Raum ca. 41 m<sup>2</sup>

Die Wohnungen sind an langjährige Mieter (seit 2010 und 2012) vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt derzeit für die 1-Raumwohnung 220,00 Euro monatlich und für die 5-Raumwohnung 670,00 Euro monatlich

3. Garagenkomplex 3 Stück

## Sonstiges

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten an (Name, Anschrift, E-Mail und Telefonnummer), damit wir diese schnellstmöglich und zu Ihrer Zufriedenheit beantworten können.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem angegebenen Kaufpreis um eine Kaufpreisvorstellung handelt. Je nach Marktlage und Nachfrage kann der Preis der Immobilie variieren. Hierzu erfolgt dann die Abstimmung mit dem Eigentümer.

Vielen Dank!



**WICHTIG!**

Für unsere Kaufinteressenten sind wir ständig auf der Suche nach Immobilien im gesamten Saalekreis, Leipzig, Halle und deren Umgebung.

- Einfamilien-/ Doppel-/Reihenhäuser
- Baugrundstücke
- Eigentumswohnungen
- Bauernhäuser mit und ohne Nebenglass
- Wald- und Ackerland

Sie kennen jemanden, der seine Immobilie jetzt bzw. später verkaufen möchte? Oder Sie selbst haben Fragen zum Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie? Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf!

Wir freuen uns auf Sie.

Ihr Team vom Dumont Immobilienservice  
Karsten Dumont und Matthias Dumont

Telefon: 03461 2769491

E-Mail: [www.service@dumont-immo.de](mailto:www.service@dumont-immo.de)

Internet: <https://www.dumont-immo.de/>

Alle Angaben zur Immobilie haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber vor.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.06.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	172,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



## Lage

Herzlich willkommen in Merseburg, die schöne Domstadt liegt im Süden des Bundeslandes Sachsen-Anhalt, etwa 35 km westlich von Leipzig. Neben Halle und Bitterfeld-Wolfen ist sie ein Zentrum des „Chemiedreiecks“.

In Merseburg selbst finden Sie alles, was Sie brauchen, egal ob Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Spielplätze, Parklandschaften, Sporteinrichtungen, Ärztehäuser, öffentliche Verkehrsanbindungen..., alles ist bequem zu erreichen! Zudem bietet Ihnen Merseburg viele Sehenswürdigkeiten, wie zum Beispiel den Merseburger Dom, das Merseburger Schloss, ein Luft- und Raumfahrtmuseum, das Domstadtkino uvm.

Der nah liegende und beliebte Geiseltalsee bietet neben Bootsfahrten auch Radfahrern sowie Wanderern ideale Freizeitmöglichkeiten. Und auf dem sonnigen Geiseltal-Rundweg lädt ein Weinberg mit Ausschank auf ein Glas Wein ein.

Mit Ihrem Pkw sind Sie z.B. schnell in:

- Halle
- Leipzig
- Industriestandorte Schkopau und Leuna
- Bad Lauchstädt
- Kur- und Salinestadt Bad Dürrenberg
- Großkayna, Frankleben und Beuna
- Krumpa, Mücheln am Geiseltalsee und Yachthafen
- Freyburg an der Unstrut (Weinregion mit dem Schloss Neuenburg und .....)
- Weißenfels





Wohnhaus



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Wohnhaus



Zufahrt zu den Garagen



Kirche





Kapelle



Kapelle



Kapelle



Eingangsbereich der Kirche



Aufenthaltsraum Kirche



Aufenthaltsraum Kirche





Aufenthaltsraum Kirche



Aufenthaltsraum Kirche



Keller Kirche



Keller Kirche

