



**Immobilien-Exposé**

**Gelegenheit Nr.36, Sanierungsfähiger  
Sakralbau/ Kirche auf attraktivem  
Grundstück, in leichter Hanglage  
(verkauft)**

**Objekt-Nr.:**  
**2537**

## Haus zum Kauf

in 99706 Sondershausen



## Details

Kaufpreis

**169.000 €**

Wohnfläche (ca.)

**128,81 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5**

Nutzfläche (ca.)

**140 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**1.239 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**1953**

## Beschreibung

Der Saalbau wurde ca. 1953 errichtet und befindet sich auf einem 1.239 m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger, grüner Lage von Sondershausen. Die "Wohn-/ Nutzfläche" beträgt insgesamt ca. 140 m<sup>2</sup>. Das Gebäude ist teilunterkellert. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Saal, der Garderobenraum, der Orgelraum sowie der Eingangsbereich mit dem Flur. Die Sakristei sowie die sanitären Anlagen sind im Anbau platziert.

Die Liegenschaft ist eingefriedet mit einer Hecke und einem Metalltor, die Wege sind gepflastert, das Grundstück mit Rasen und Sträuchern bepflanzt. Parkmöglichkeiten befinden sich auf dem Grundstück sowie auf der Anliegerstraße.

Insgesamt ist die Liegenschaft als sanierungsfähiges Sonderobjekt einzustufen.

Die Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis sowie dem Bodenbelastungskataster können bei einer Objektbesichtigung eingesehen werden. Anschlusspläne der öffentlicher Versorger sind vorhanden.

Die Immobilie ist für verschiedene Nutzungen geeignet. Ein Nutzungsänderungsantrag bei Umnutzung (außerhalb einer konfessionellen Nutzung) ist zwingend. Nutzungszusicherungen und Gewährleistungen werden nicht gegeben.

Ein Energieausweis ist entsprechend den gesetzlichen Regelungen für diese Nutzungsart der Immobilie nicht vorgesehen.

Alle Maße, Raumaufteilungen Quadratmeterangaben sind ca.-Angaben und können abweichen!



Verschiedene Ansichten dieser Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage:<https://www.wacker-immobilien.de/immobilie>

Damit wir mit unserer Datenschutzerklärung der EU Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) gerecht werden, kontaktieren Sie uns bitte über unserer Homepage bezogen auf das jeweilige Objekt.

## **Ausstattung**

- Massivbau aus dem Jahre 1953
- Dacheindeckung Tonziegel, Anbau Flachdach Dachpappe
- Mineralputz, teilweise mit Kunststoffverblendung
- Holzverbundglasfenster
- Heizung Gas-Kessel
- teilunterkellert
- Räume, Großer Saal, ca. 82 m<sup>2</sup>, Sakristei, Flure, Garderobe, Küche, Orgelraum, san. Anlagen im äußeren Anbau
- umfriedet teilweise mit Zaun, Hecke
- Rasengrundstück mit Sträuchern
- Parkflächen auf dem Grundstück (alte Pflasterung)
- befestigte, asphaltierte Anliegerstraße mit Straßenbeleuchtung, teilw. Gehweg
- erschlossen mit Wasser, Abwasser, Strom und Gas

## **Sonstiges**

Baujahr: 1953

Heizungsart: Gas-Heizung

Hinweise :

Der Objektverkauf erfolgt im Auftrag einer Körperschaft des öffentlichen Rechts –  
KÄUFERPROVISIONSFREI !

\*Als Mieter/ Pächter/ Käufer zahlen Sie bei Immobilienangeboten mit einer "provisionsfrei"-, "käuferprovisionsfrei-", oder "fehlenden" Kennzeichnung an uns keine Maklerprovision, ausgenommen sind ggf. Provisions- und/ oder Honorarzahungen des Vermieters/ Verpächters/ Verkäufers!





Unsere Objektangebote basieren grundsätzlich auf qualifizierten Exklusivaufträgen sowie individuellen Rahmenvereinbarungen mit unseren Auftraggebern (ausschließlich die Objekteigentümer). Sollten Sie unsere Objekte anderweitig angeboten bekommen, so sind diese Angebote nicht autorisiert, alternativ so genannte "Trittbrettfahrer", "Küchentischmakler", "Geldwäscher" oder andere "Aufpudler". Kooperationen mit Kollegen oder Doppelinsertionen mit unseren Auftraggebern werden von uns deutlich als solche kenntlich gemacht!

**BESICHTIGUNG:** Diskrete, straßenseitige Außenbesichtigungen können jederzeit von Ihnen vorgenommen werden. Grundstücks-/ Liegenschaftsbegehungen stimmen Sie bitte mit unserem Büro ab. Treffpunkt hierfür ist die straßenseitige Grundstücksgrenze.

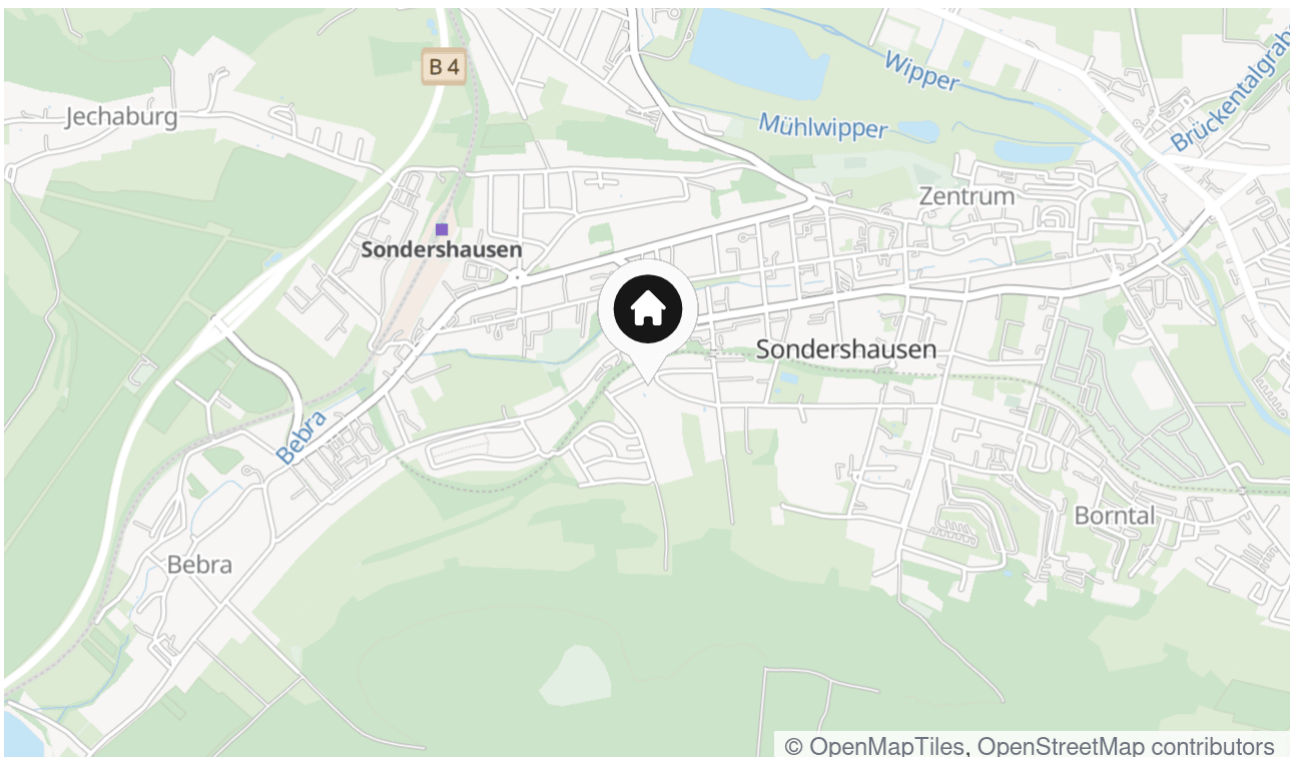
## Lage & Umgebung

Heinrich-Heine-Str. 15, 99706 Sondershausen

Die Stadt Sondershausen im Bundesland Thüringen, bezeichnet sich selbst als Musik- und Bergstadt und ist die Kreisstadt des Kyffhäuserkreises. Sondershausen liegt an der B 4 zwischen Nordhausen und Erfurt. Im Süden liegt Erfurt, die Landeshauptstadt Thüringens, etwa 60 km von Sondershausen entfernt, ca. 25 km sind es Richtung Norden in die Hochschulstadt Nordhausen. Dort erfolgt auch die Anbindung an das Autobahnnetz über die A 38 (Göttingen-Leipzig). Der Bahnhof Sondershausen ist Halt für Regionalexpresszüge und Regionalbahnen an der Bahnstrecke Wolframshausen–Erfurt.

Sondershausen mit seinen vielfältigen Freizeit-, Erholungs- und Sportmöglichkeiten zeichnet sich durch seine hohe Lebensqualität in einer attraktiven, familienfreundlichen Umgebung aus, welche die Stadt so lebens- und liebenswert macht.

In Sondershausen leben ca. 21.300 Bewohner. Die Stadt hat neun Stadt- und 11 Ortsteile. Sie ist Sitz der Stadtverwaltung und des Amtsgerichtes.





!!! Verkauft am 02 Juli 2024 !!!



Frontalansicht der Liegenschaft





© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

seitliche Ansicht mit Grundstück



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

hintere Ansicht mit Anbau





seitliche Ansicht mit Anbau



Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück





© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

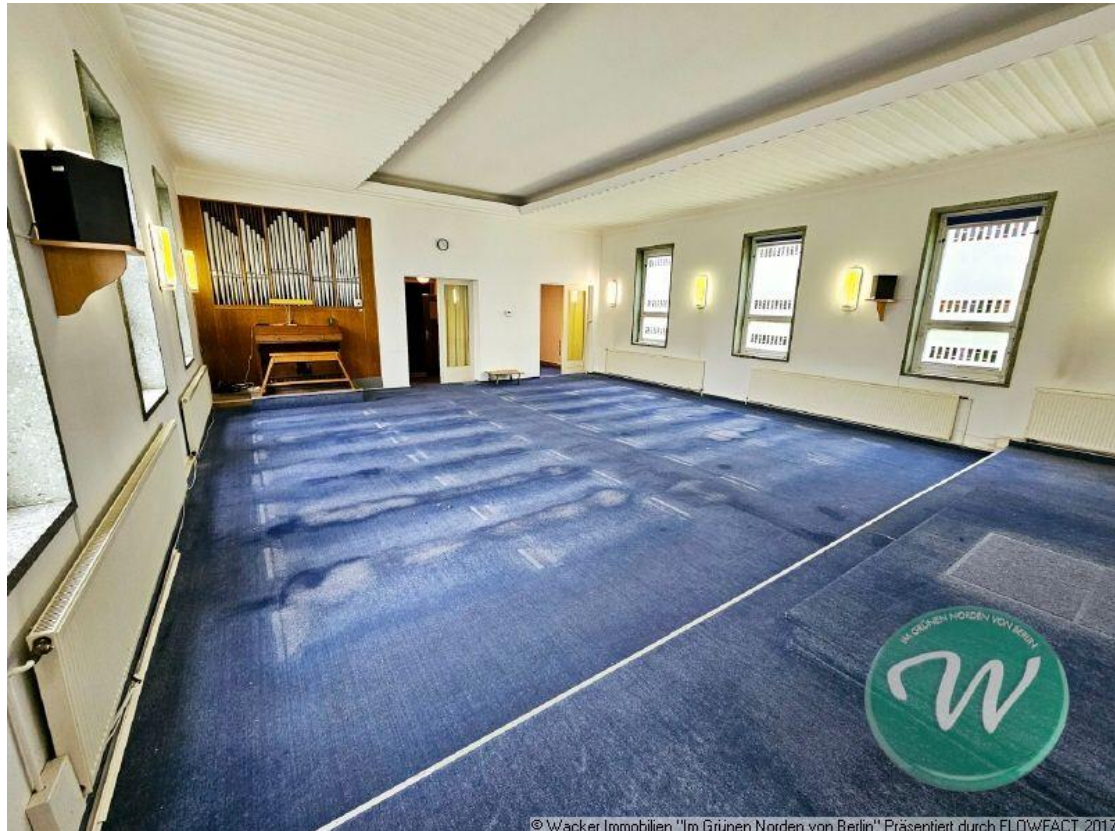
Auffahrt zur Liegenschaft



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

seitliche Sicht mit Eingang





Blick in den Saal



Saal





© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

seitliche Ansicht mit Anbau



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Anliegerstraße



sanitäre Anlagen



Keller





© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

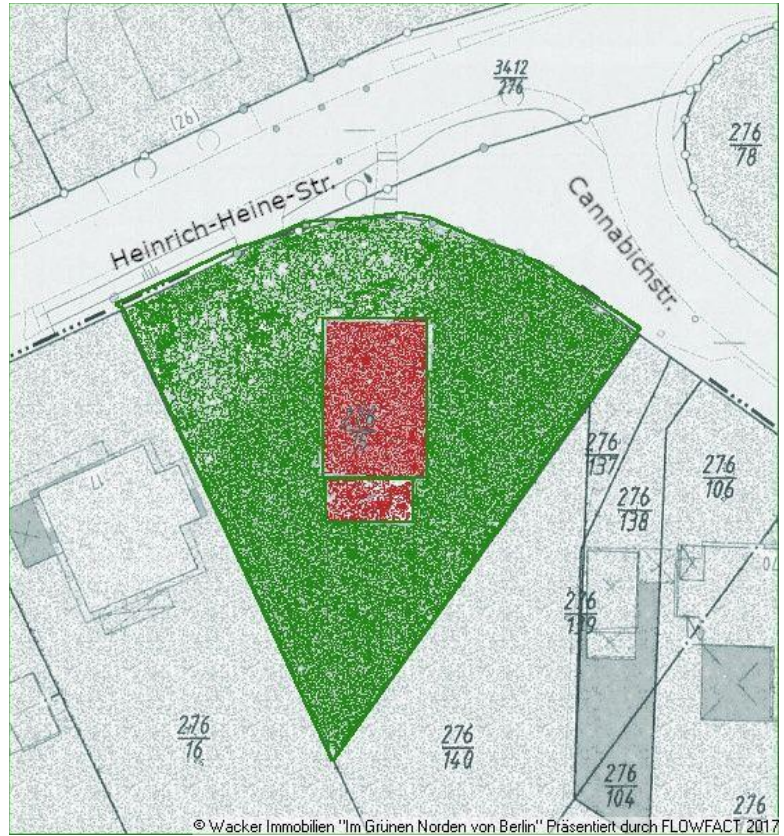
Dachboden



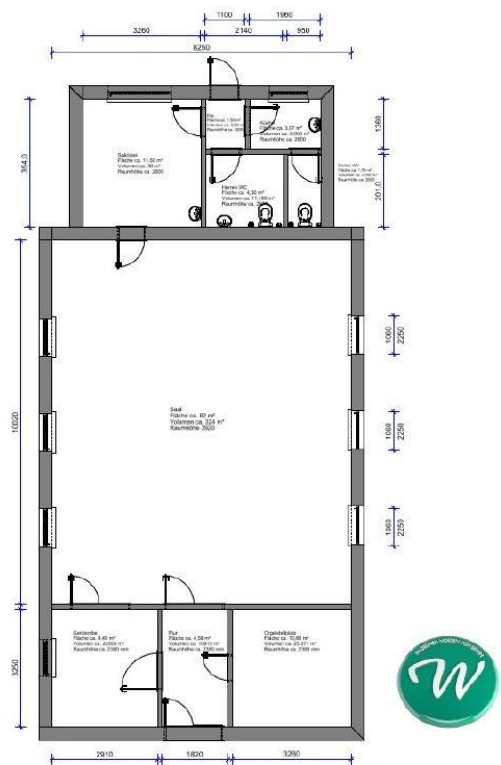
© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

ZU VERKAUFEN





Karte, Geobasisdaten GeoBasis-DE-LGB, GB-D 06-17



Dieser Grundriss ist nicht maßstabgerecht und dient nur zur räumlichen Orientierung.  
 © Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss-Skizze



## Kontakt

### **Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin"**

Berliner Straße 218 - 220

16515 Oranienburg

Telefon: +49 3301 591111

E-Mail: [info@wacker-immobilien.de](mailto:info@wacker-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Dirk Wacker

### **Impressum**

[www.wacker-immobilien.de/impressum/](http://www.wacker-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.wacker-immobilien.de](http://www.wacker-immobilien.de)

