DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Besonderes Ensemble auf Erbpachtgrundstück: Kirche, Pfarrhaus und Freifläche in grüner Umgebung

Objekt-Nr. 63612-3251

Sonstige zum Kauf

in 58456 Witten







Details

Kaufpreis **355.000 €**	Wohnfläche **172,6 m²**	Nutzfläche **172,6 m²**
Grundstücksfläche **3,4 m²**	Verfügbar ab **nach Absprache**	Provisionspflichtig **Ja**
Baujahr **1957**	Käuferprovision **3.57 % Die Provision beträgt 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis von den Grundstücks- und Gebäudewerten**	

Beschreibung

Im grünen gelegen befindet sich diese besondere Liegenschaft, bestehend aus einer Kirche, einem ehemaligen Gemeindehaus sowie einer Freifläche. Ein Ensemble für verschiedene Nutzungen und Herangehensweisen, die als Gesamtes oder auch einzeln betrachtet werden können.

* Witten-Buchholz
* Baujahr Kirche und Pfarrhaus 1957
* Gesamtgrundstück: 3.354 m²
* Nutzfläche Kirche: 421,66 m²
* Wohnfläche Pfarrhaus: 172,64 m²

Kirche:
* EG: Kirchsaal, Sakristei
* UG: Jugendraum, WC's, Küche, Heizungs- und Versorgungsraum sowie Lagerfläche
* Satteldach
* Kirchturm
* Baujahr 1957
* Gasheizung
* 421,66 m² Gebäudenutzfläche
* geplante Grundstücksgröße ca. 1.159 m² mit einem Bodenwert von 210.000,00 €
* Gebäudewert: 135.000,00 €

Pfarrhaus:
* 172,64 m² Wohnfläche
* 8 Zimmer verteilt auf das Erdgeschoss und das Dachgeschoss

* Terrasse mit Garten
* Balkon
* Einzelgarage mit Zugang zum Haus
* vollunterkellert
* Gasheizung
* geplante Grundstücksgröße ca. 575 m² mit einem Bodenwert von 135.000,00 €
* Gebäudewert: 220.000,00 €

Freifläche:
* Bebauung nach §34 BauGB
* mehrere Außenstellplätze sind vorhanden
* geplante Grundstücksgröße ca. 1.620 m² mit einem Bodenwert von 252.000,00 €

* es können auch einzelne Bereiche des Angebots erworben werden, die jeweiligen Konditionen teilen wir gerne mit. Beispiele für eine mögliche Teilung können eingesehen werden.

* Erbpachtgrundstück

Der angegebene Kaufpreis ist der Wert für die Kirche und das Wohnhaus. Für die Nutzung des Gesamtgrundstücks oder einzelner Bereiche wird ein normaler und üblicher Erbbaurechtsvertrag mit einem Erbbauzins für eine Laufzeit von 99 Jahren geschlossen.

Der Erbbauzins wird prozentual vom Bodenwert berechnet. Der anfängliche Erbbauzins beträgt 3,0% des (Gesamt-)bodenwertes und steigt im Rahmen einer vertraglich vereinbarten Staffelung auf 4,0%.

Zusätzlich erfolgt eine Indizierung an den Preisindex eines 4-Personenhaushaltes. Ein Ankauf des Grundstücks ist nicht möglich.

Die Nachweis- oder Vermittlungsprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. jeweils für Käufer und Verkäufer vom Gebäudewert (355.000,00 €) sowie dem Grundstückswert (Kirche, Pfarrhaus, Freifläche 597.000,00 €).

Sie haben Interesse oder Rückfragen? Melden Sie sich - gerne nennen und senden wir Ihnen weitere Informationen zum Objekt.

Lage & Umgebung

58456 Witten

Die Immobilie befindet sich im Wittener Ortsteil Buchholz, der zum Stadtbezirk Herbede gehört. Die grüne, eher ländliche Umgebung ist geprägt von Wald- und Landschaftsflächen und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung im Freien.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im nahegelegenen Hammertal sowie im Zentrum von Herbede. Dort sind auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen angesiedelt. Eine Bushaltestelle ist gut erreichbar. Ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich unmittelbar neben der Immobilie.

Über die nahegelegene A43 sind Bochum, Wuppertal und das Ruhrgebiet gut angebunden. Auch die Wittener Innenstadt ist nur wenige Kilometer entfernt.
Für die Freizeit bieten insbesondere die Ruhr und der Kemnader See zahlreiche Möglichkeiten. Weitläufige Rad- und Spazierwege, Wassersportangebote und Gastronomie machen die Umgebung zu einem beliebten Naherholungsgebiet.

Die Lage verbindet damit naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen in die umliegenden Städte.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
01.06.2036

Ausstellungsdatum
02.06.2026

Endenergiebedarf
329,3 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
H

Wärmewert
329,3 kWh/(m²·a)

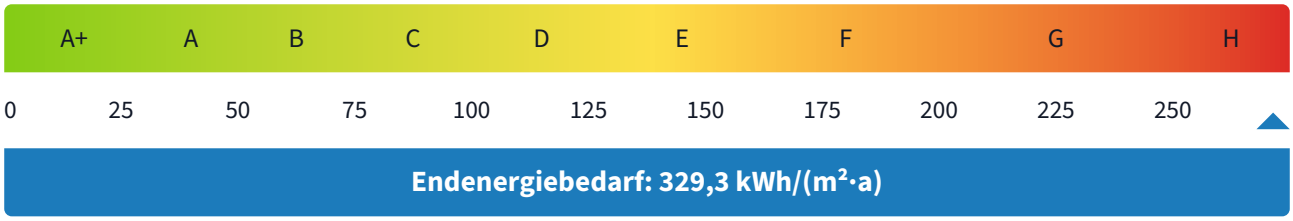
Baujahr
1957

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





Kirchengebäude



Zugang zur Kirche und zum Wohnhaus



Kirchsaal mit Empore



eindrucksvoller Kirchsaal



Eingangsbereich der Kirche



Gemeinschaftsraum



weiteres separates Zimmer



Küchenbereich



ehemaliges Pfarrhaus



Terrasse und Garten



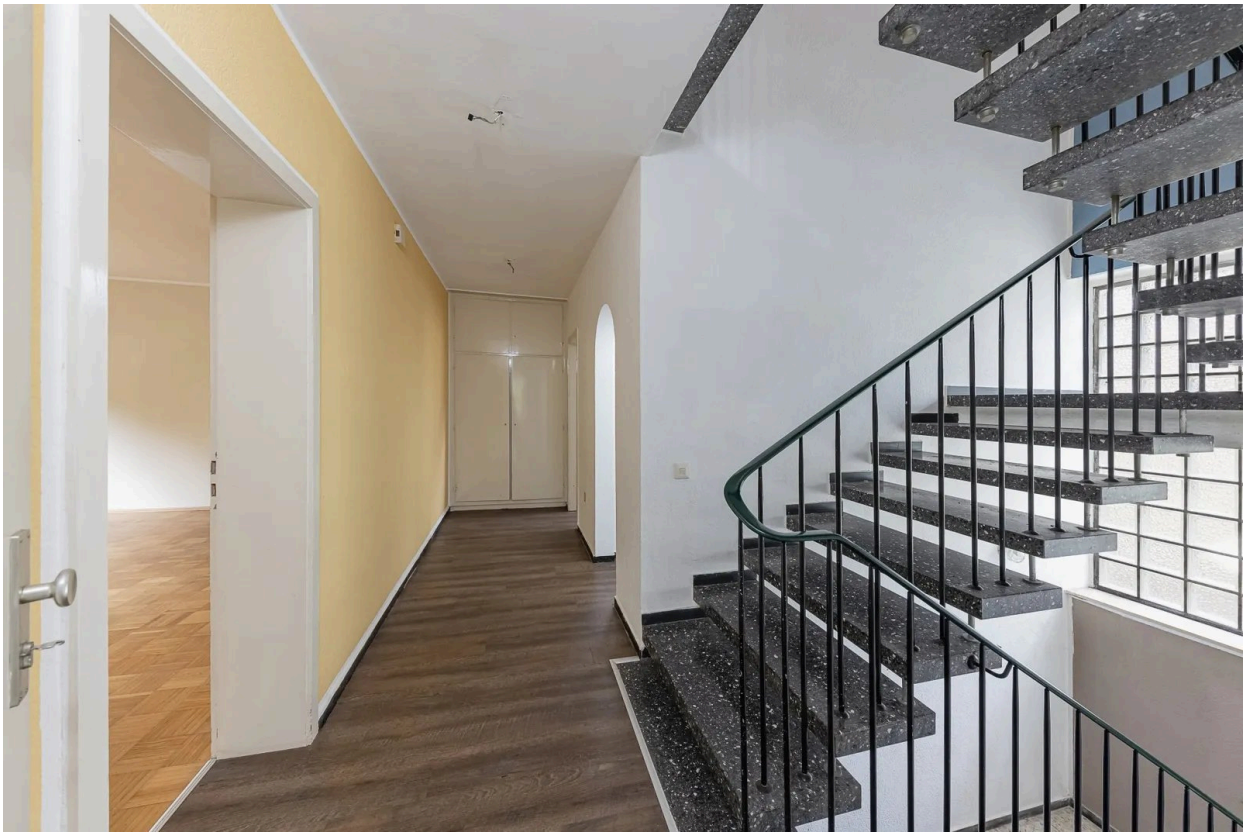
helles Wohnen



Esszimmer mit Terrassenzugang



Schlafbereich mit Balkon



große Diele



separates WC



modernes Wannenbad



Freifläche

Kontakt

Schwelme Immobilien

Barmer Str. 1

58332 Schwelm

Telefon: 023367787

E-Mail: service@schwelme.de

Ihr Ansprechpartner

Nane Nikoley

Impressum

www.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/besonderes-ensemble-auf-kirchlichem-grund-kirche-pfarrhaus-und-freiflaeche-in-gruener-umgebung