

# Bauernhof unter Denkmalschutz nahe Leipzig! Ihr neues Leben auf dem Land?

04509 Wiedemar OT Rabutz, Haus zum Kauf

Objekt ID: 1356978989825922



Wohnfläche ca.: **1.000 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **195.000 EUR**



*familiär  
kundenorientiert  
zuverlässig  
seriös*

**KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837**

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar  
[info@doerter-immobilien.de](mailto:info@doerter-immobilien.de)

## Bauernhof unter Denkmalschutz nahe Leipzig! Ihr neues Leben auf dem Land?

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID              | 1356978989825922                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Objekttyp              | Haus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Adresse                | Dorfstraße 2<br>04509 Wiedemar OT Rabutz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Wohnfläche ca.         | 1.000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Grundstück ca.         | 3.130 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Zimmer                 | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Baujahr                | 1870                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ausstattung / Merkmale | Denkmalgeschützt, Keller                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Käuferprovision        | 7,14%<br>Der Maklervertrag mit uns und/ oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. |
| Kaufpreis              | 195.000 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



*familiär  
kundenorientiert  
zuverlässig  
seriös*

**KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837**

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar  
[info@doerter-immobilien.de](mailto:info@doerter-immobilien.de)

## Objektbeschreibung

Genießen Sie auf einen 3130 m<sup>2</sup> großen Grundstück die Natur pur! Rauschende Bäume, singende Vögel und viel Ruhe. Wollen Sie Ihr Biogemüse selbst anbauen? Dann könnte das Objekt genau das Richtige für Sie sein.

Eckdaten:

- ein ehemaliger Bauernhof mit Bestandsgebäuden.

Alle Gebäudeteile stehen unter Denkmalschutz!

Nach Absprachen mit dem Amt für Denkmalpflege steht dem Ausbau zum Wohngebäude nichts im Wege.

## Sonstiges

Bitte rufen Sie uns für einen Besichtigungstermin an und füllen Sie vorher bitte vollständig unser Kontaktformular aus. Vielen Dank.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten.

Wir suchen ständig für vorgemerkte Kunden EFH, ZFH, MFH, ETW und Baugrundstücke in Halle (Saale), Leipzig, Saalekreis, Landkreis Nordsachsen. Schreiben Sie uns eine Nachricht oder rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern!!

Sollten Sie aus Ihrem Umfeld jemanden kennen, der seine Immobilie verkaufen will, ist uns Ihre Empfehlung bei erfolgreichem Kaufabschluss 500,00 € wert.

## Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden



*familiär*  
*kundenorientiert*  
*zuverlässig*  
*seriös*

**KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837**

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar  
[info@doerter-immobilien.de](mailto:info@doerter-immobilien.de)

## Lage

Die Ortslage Wiedemar unweit der Anschlussstellen A9 und A14, verfügt über eine gute Erreichbarkeit der Städte Leipzig und Halle (jeweils 20 Autominuten bis Innenstadt). Die Bushaltestelle zur Busanbindung nach Leipzig - Wahren liegt in 50 Meter Entfernung. Im Umkreis von 7 km bis 10 km sind die Arbeitgeber DHL, der Flughafen Halle-Leipzig, das Porsche-Werk und das BMW-Werk angesiedelt. Der S-Bahn-Anschluss Halle- Leipzig ist in 5 min mit dem Auto erreichbar. Kinderkrippe, Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeit sind im Nachbarort vorhanden. Der Schladitzer oder der Zwochauer See sind ebenfalls in wenigen Autominuten erreichbar.



*familiär*  
*kundenorientiert*  
*zuverlässig*  
*seriös*

**KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837**

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar  
[info@doerter-immobilien.de](mailto:info@doerter-immobilien.de)



IMG\_9081



DSC\_0561



IMG\_5808



DSC\_0566



*familiär  
kundenorientiert  
zuverlässig  
seriös*

**KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837**

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar  
[info@doerter-immobilien.de](mailto:info@doerter-immobilien.de)



IMG\_9069



IMG\_9073



IMG\_9071



IMG\_9079



*familiär  
kundenorientiert  
zuverlässig  
seriös*

**KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837**

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar  
info@doerter-immobilien.de



IMG\_5821

IMG\_9086



*familiär*  
*kundenorientiert*  
*zuverlässig*  
*seriös*

**KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837**

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar  
[info@doerter-immobilien.de](mailto:info@doerter-immobilien.de)