



**Immobilien-Exposé**

**Gelegenheit Nr. 31- Saalbau, Top  
Zustand, mit variablen  
Nutzungsoptionen in Hagenow**

**Objekt-Nr.:**  
**2511**

## Haus zum Kauf

in 19230 Hagenow





## Details

### Gäste-WC

Kaufpreis

**147.000 €**

Wohnfläche (ca.)

**112 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Nutzfläche (ca.)

**160 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**652 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**1986**

Zustand

**gepflegt**

Boden

**Fliesen, Kunststoff, Linoleum**

## Beschreibung

Dieses ehemaliges Kirchengebäude mit Nebengebäude wurde im ca. 1986 in Massivbauweise erbaut und zw. 2008 und 2010 grundsaniert. Es bietet eine Wohn-/Gewerbe-/Nutzfläche von ca. 160 m<sup>2</sup>. Durch den Eingangsbereich gelangt man in den Saal, die Sakristei sowie die Garderobe, in der auch die Hauswirtschaftsanschlüsse untergebracht sind und von denen man die sanitären Anlagen betreten kann. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Beheizt wird das Objekt durch eine Gasheizung.

Auf dem 562 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das fast vollständig mit Rasengittersteinen gepflastert ist, gibt es genügend PKW-Stellplätze. Ein massives Nebengebäude, als Garage/ Werkstatt usw. nutzbar, steht zusätzlich zur Verfügung

Die Immobilie eignet nach entsprechenden Umbauten zum Wohnen. Ein Nutzungsänderungsantrag ist in allen Fällen einer Umnutzung nötig. Für den gewerblichen Bereich könnte man sich die Liegenschaft als Tanzschule, Galerie/Atelier/ Caffé, Büro o. ähnliches vorstellen.

Die Anliegerstraße mit Gehweg ist befestigt, weitere Parkmöglichkeiten dort vorhanden.

Die Liegenschaft befindet sich unweit des Stadtzentrums von Hagenow.

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

Eine Auskunft aus dem Altlastenkataster zeigt keine Altlasten auf den betreffenden Flächen auf. Im Baulastenverzeichnis sind aktuell keine öffentlich-rechtlichen Baulasten eingetragen.

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

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

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

- Gebäude BJ ca. 1986, in Massivbauweise, 24-36er Brandziegel, Pfeiler ummauert
- ca. 2008-2010 Grundsaniierung: Elektrik, Fenster, Putz, Betondachsteine gekärchert und versiegelt
- mit Mineralputz und Riemchensockel
- Satteldach, Dacheindeckung mit Betondachsteinen
- Wohn-/Gewerbe-/ Nutzfläche ca. 160 m<sup>2</sup>, ebenerdig, verteilt auf den Saal, Garderobe, Sakristei, Sanitärbereich, Eingangsbereich und Nebengelass
- Fußböden aus Linoleum, im San.-Bereich gefliest
- Innentüren aus Holz
- Kunststofffenster, isoliert
- Saal mit Deckenplatten, Flügeltür in Holz mit Glaselementen, große Fenster
- Garderobe mit Haustechnik-Schrank, Zugang zum san.-Bereich
- Sanitärbereich mit WC + Handwaschbecken, Boden- und Deckenfliesen, Tageslicht
- Dachboden nicht ausgebaut, nutzbar als weitere Lagerfläche
- Erschließung mit Trinkwasser, Abwasser, Strom, Telekom sowie Erdgas
- Erdgasheizung Fa. Vaillant aus dem Jahr 1993
- Nebengebäude mit Satteldach und Betondachsteinen, Nutzung als Garage/ Werkstatt, ca. 2008-2010 auch grundsaniert, außer Fenster
- Grundstück ca. 652 m<sup>2</sup>, Zuwegung gepflastert, der größte Teil des Grundstückes ist mit Rasengittersteinen gepflastert und somit als PKW-Stellfläche nutzbar

- Einfriedung mit Metallzaun mit Klinkersockel zur Straße hin, zu den Nachbarn mit Holzzaun bzw. Maschendraht
- Begrünung mit Hecken- und Sträuchern
- befestigte Anliegerstraße mit Gehweg
- Die Liegenschaft ist erschlossen mit öffentlichem Trink- und Abwasser sowie Erdgas und Elektro
- alle Medien liegen im Objekt an.

Die Liegenschaft liegt im Sanierungsgebiet mit einer Sanierungssatzung. Die Ausgleichsbeiträge sind bis dato noch nicht abgerechnet worden, bewegen sich aber (unverbindlich) geschätzt bei ca. € 1.600,00.

Der Objektbestand zeigt (auch wechselseitig mit den Nachbarn) Grenzbebauungen auf, welche im Zuge einer Umnutzung der Liegenschaft baurechtlich geklärt werden müssen!

## Sonstiges

Baujahr: 1986

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 den Objekteigentümern). 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

Bekower Weg 2 b, 19230 Hagenow

Hagenow ist eine attraktive Kleinstadt mit ca. 12.000 Einwohnern im Westen Mecklenburg-Vorpommerns. Hagenow gehört zum Landkreis Ludwigslust-Parchim und liegt ca. 30 Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin.

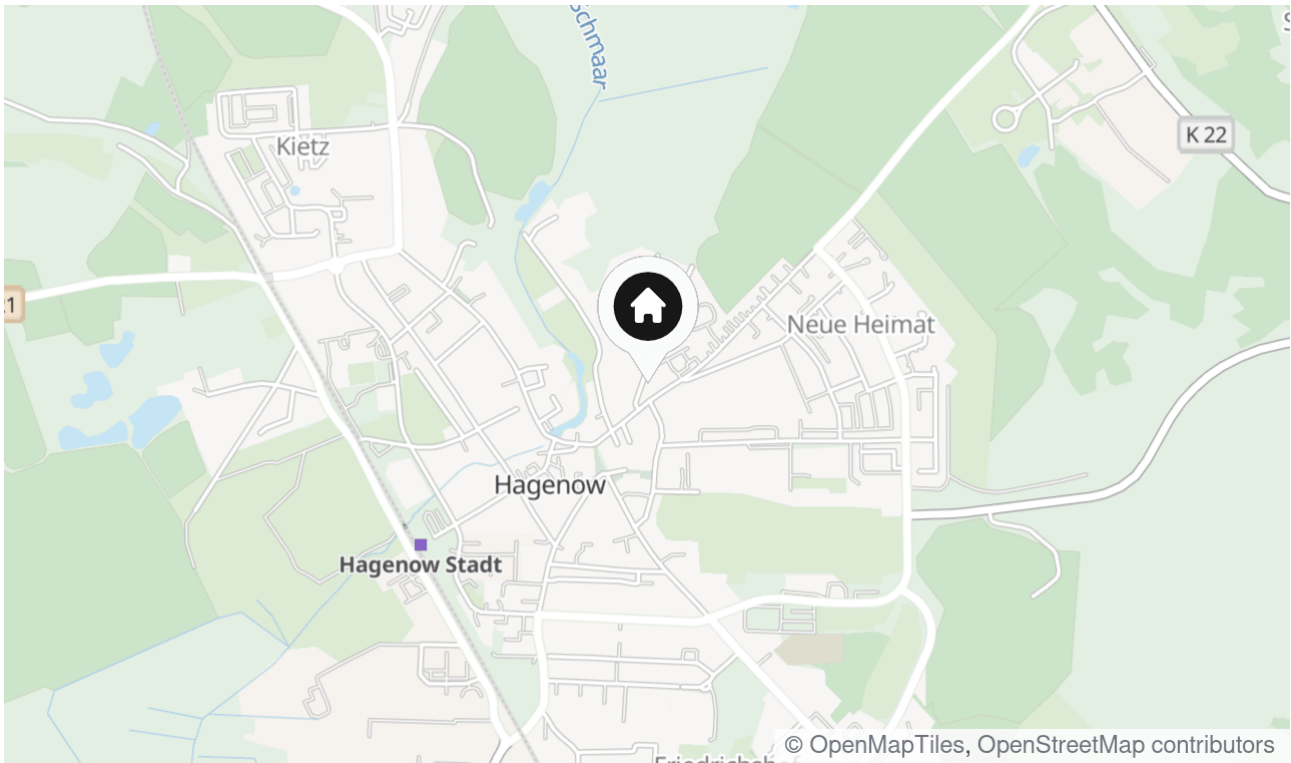
Das historische Zentrum steht beispielhaft für eine mecklenburgische Ackerbürger-Altstadt mit Fachwerkhäusern und anderen Baudenkmalen vom 17. bis 19. Jahrhundert. Die Schmaar, ein kleiner Nebenfluss der Sude durchfließt Hagenow und im inneren der Stadt mündet diese in den Mühlenteich.

Durch seine Nähe zur Autobahn 24 sowie zu Hamburg und die Einbindung in dessen Metropolregion, ist Hagenow seit der deutschen Wiedervereinigung ein vorteilhaft gelegener Standort für Bewohner und Betriebe.

Die Autobahn A24 Richtung Hamburg-Berlin ist schnell erreichbar.

Die nächstgelegenen Großstädte im Nordosten sind Wismar (ca. 65km) Ludwigslust ca. 35 km und Schwerin (ca. 30km), und im Westen Lübeck (ca. 85km) und Hamburg (ca. 80km) sind ebenfalls durch eine gute Anbindung zu erreichen.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Hagenower Zentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehäusern, Krankenhaus, Apotheken sowie Restaurants und Gaststätten. Kindergärten sowie Schulen (Grund- und Realschule sowie Gymnasium) belegen eine gute Infrastruktur.





Straßenansicht vom Objekt



Haupt- und Nebengebäude





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

seitliche Ansicht vom Saalbau



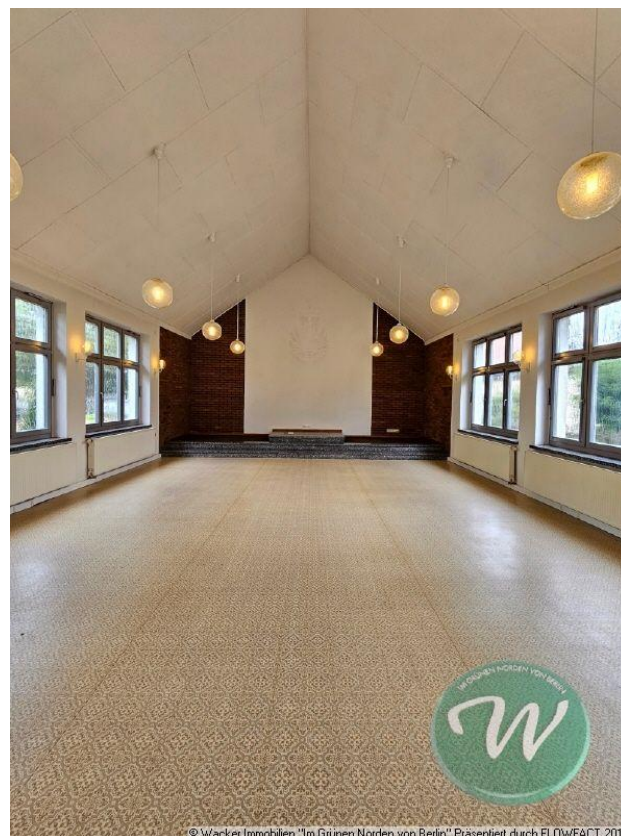
© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht vom Grundstück auf das Gebäude





Eingangsbereich und Garderobe



Saalblick



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

Saal



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

Sanitärbereich





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

Sakristei



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

Garderobe





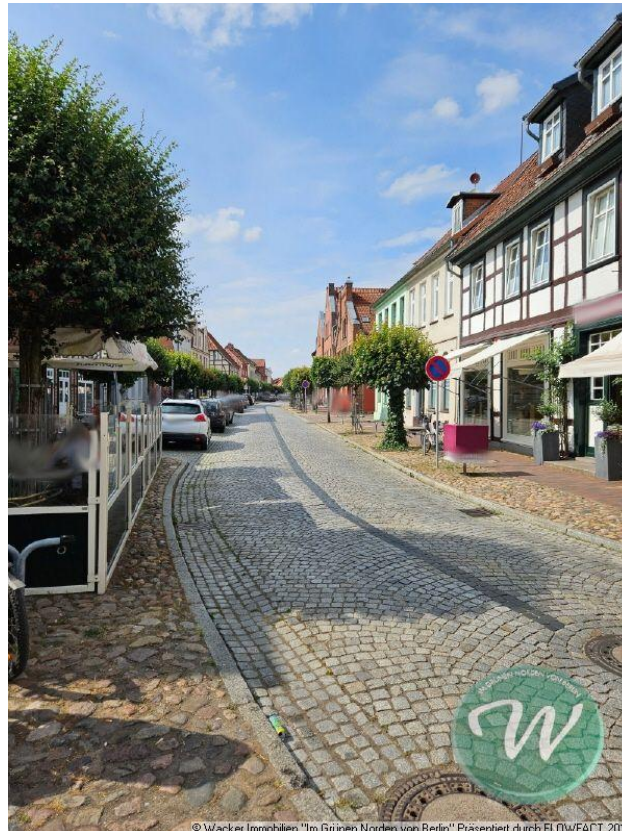
© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Sicht auf die Liegenschaft



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

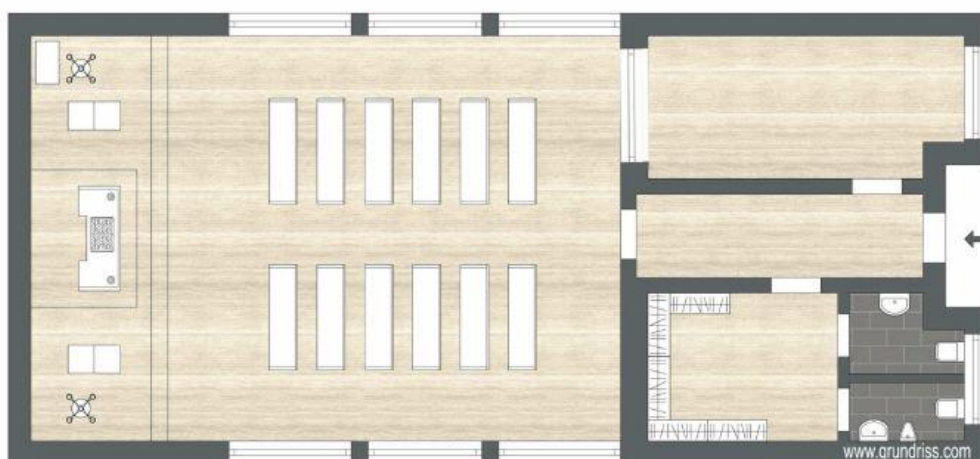
Anliegerstraße



beschauliche Kleinstadt



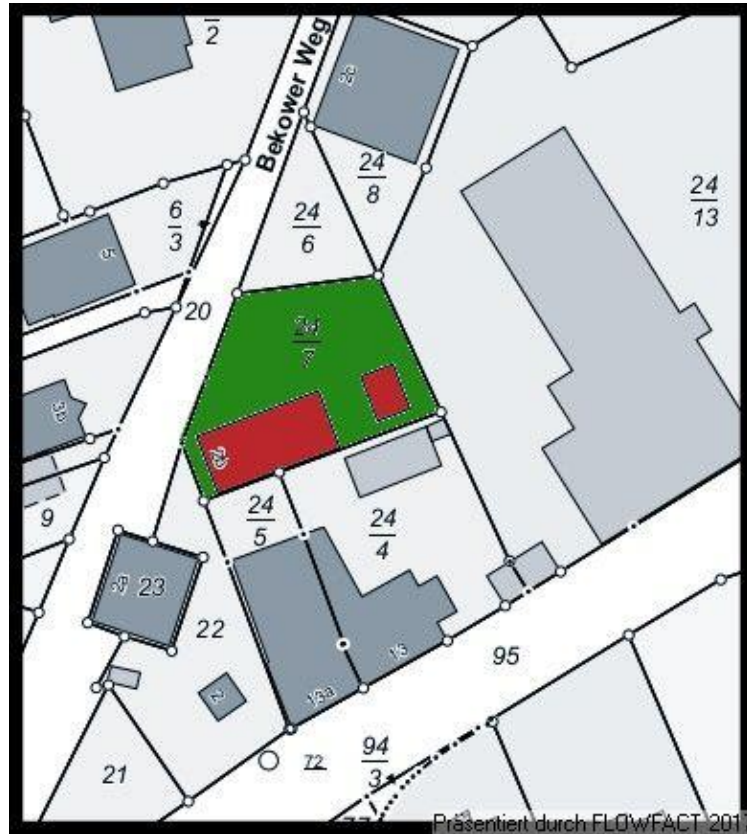
Dieser Grundriss ist nicht maßstabgerecht  
und dient nur zur räumlichen Orientierung.



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

GR-Skizze EG





Karte, GeobasisdatenGeoBasis-DE-LGB, GB-D 06-17



## 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)

