



Immobilien-Exposé

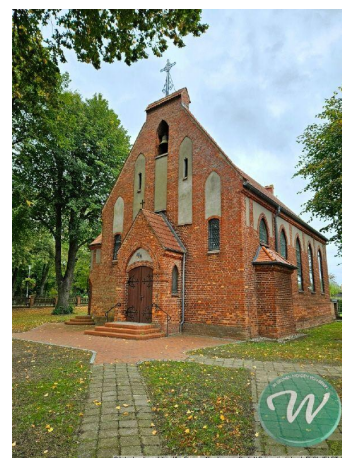
**Ein Unikat: Neugotische Kirche
(Denkmal) mit Park & Gemeindehaus
(Erbbaurecht)**

Objekt-Nr.:

2507

Haus zum Kauf

in 17506 Gützkow



Details

Denkmalschutz

Kaufpreis

195.000 €

Wohnfläche (ca.)

386 m²

Zimmer

6

Nutzfläche (ca.)

459 m²

Grundstück (ca.)

2.562 m²

Baujahr

1910

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Wanne, Fenster

Boden

Fliesen, Dielen

Beschreibung

Die Kirche wurde 1910 nach Plänen von Josef K. Tietz errichtet und ist ein rechteckiger Backsteinbau in gotisierenden Formen. Das Gebäude hat Spitzbogenfenster mit farbigen Bleiglaseinfassungen und einen eingezogenen niedrigen Chor. Die Giebel sind durch Blenden gegliedert. Am Westgiebel befindet sich ein Portalvorbau und an der nordwestlichen Ecke schließt sich ein runder Treppenturm zur Empore an. Auf der Südseite steht ein kapellenartiger Anbau mit dem Taufbrunnen. 1957 fand der Rückbau des Glockentürmchen statt. 1995 bis 2000 wurde die Kirche umfassend renoviert. Die Wohn- und Nutzfläche der Kirche beträgt ca. 174 m².

Zur Liegenschaft gehört auch ein ehemaliges Pfarrhaus, welches ca. 1951 erbaut und über die Jahre modernisiert wurde. Das Erdgeschoss besteht aus 4 Räumen sowie Bad, Küche und Flure mit ca. 127 m² Wohnfläche. Im Obergeschoss finden sich noch 2 Zimmer sowie der Flur und das Bad mit da. 86 m² Wohnfläche. Dieses Gebäude ist teilweise unterkellert. Im Jahr 2000 wurde am Haus die Fassadendämmung mit WDVS ergänzt.

Die Liegenschaft beläuft sich auf eine Grundstücksgröße von ca. 2.562 m² und ist parkähnlich angelegt.

Das Objekt (Kirche) ist in der Liste der Baudenkmale in Gützkow zu finden.
Die Liegenschaft liegt in keinem B-Plangebiet.

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

Für das Grundstück wird ein Erbbaurechtsbestellungsvertrag über 99 Jahre angeboten. Der derzeit dingliche Erbbauzins (Erbbauzinsreallast) beträgt monatlich 408,33 € (entspricht 4.900,00 € p.a.).

Versch. 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

- Kirche, Massivbau, Klinkersteine Bj. ca. 1910, Dacheindeckung mit Ziegeln
- schöne Spitzbogenfenster mit Bleigläseinfassung und farbigen Einsätzen
- Holzeingangstür, Holzdecken
- Fliesen- und Holzböden
- Empore, Sakristei, - runder Treppenturm mit Wendeltreppe
- Wohn- / Nutzfläche ca. 174 m²
- umfassende Renovierung 1995-2000

- Pfarrhaus, Massivbau, Bj. ca. 1951
- 1 ½ geschossig mit Satteldach
- Isofenster von 1999
- im EG 4 Räume, Küche und Bad mit Dusche, Flure
- im OG 2 Räume, Bad mit Wanne, Flur
- Zentralheizung, Gastherme Junkers 2007
- Wämedämmung mit WDVS im Jahr 2000
- teilunterkellert, 1 Raum, ca. 29 m²
- im Dachboden ist noch Ausbaureserve
- Wohn- / Nutzfläche ca. 241 m² (mit Teilkeller)
- dazu kommt noch ein massives Nebengebäude und eine Garage (43 m²)
- umfriedetes parkähnliches Gelände mit altem Baumbestand, Rasenflächen und Sträuchern



- Gehwege gepflastert mit Gehwegplatten bzw. mit Verbundsteinen
- asphaltierte Durchfahrtsstraße mit Gehwegen und Straßenbeleuchtung
- erschlossen mit Strom, Gas, Wasser, Abwasser,
- Glasfaser liegt an

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!

Sonstiges

Baujahr: 1910

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Heizungsart: Zentralheizung

Heizungsart:

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

Gebrüder-Kreßmann-Str. 1, 17506 Gützkow

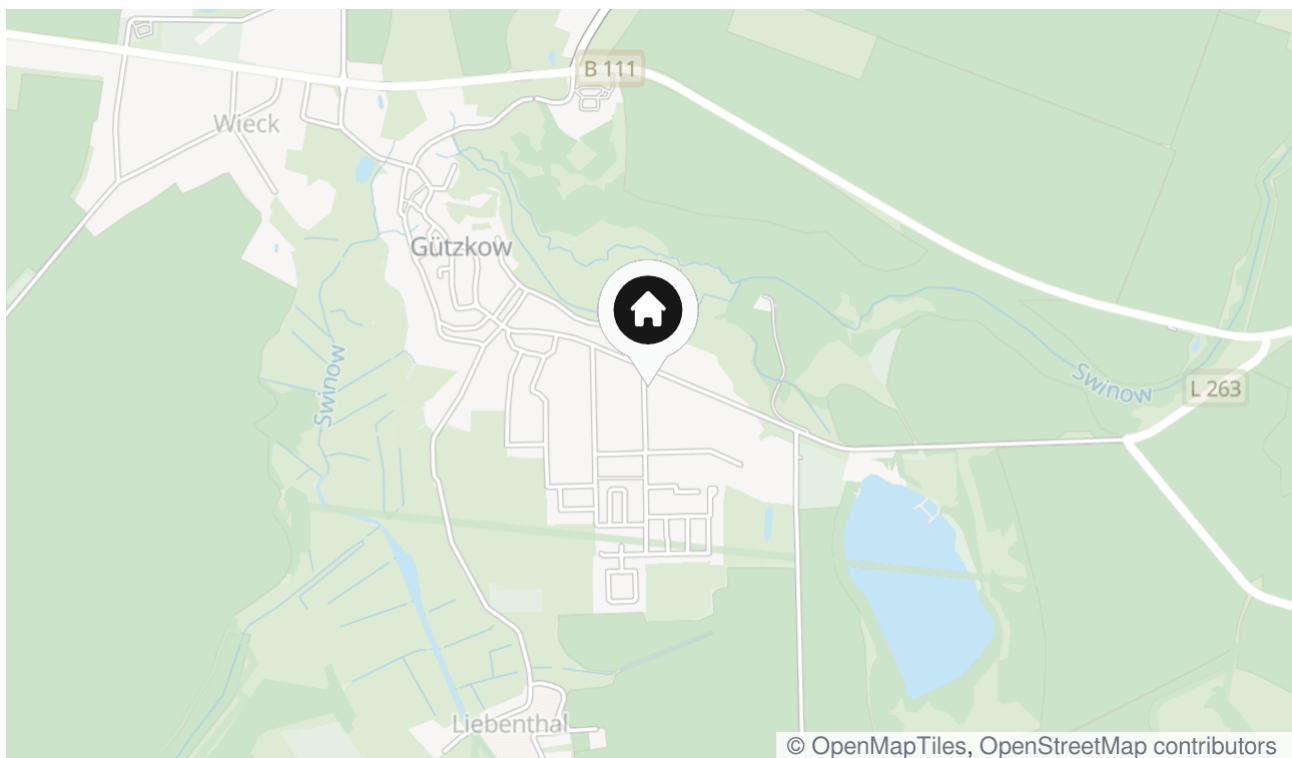
Gützkow liegt 20 km südlich der Kreisstadt Greifswald und jeweils 28 km westlich von Wolgast und nordwestlich von Anklam. Südlich wird die Stadt von der Peene begrenzt. Durch das Stadtgebiet fließt die Swinow, die südlich von Gützkow in die Peene mündet. Die Ortschaft wird von ca. 2900 Einwohnern bewohnt.

1994 wurde die Stadt in den Landkreis Ostvorpommern eingegliedert. Seit der Kreisgebietsreform 2011 liegt sie im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Gützkow war ab 1992 Sitz des Amtes Gützkow und gehört seit 2005 zum Amt Züssow.

Durch die Stadt führt die Bundesstraße 111 nach Wolgast – seit 2005 mit einer nördlichen Ortsumgehung. Zwei km westlich befindet sich die Anschlussstelle Gützkow an der Bundesautobahn 20 (Rostock–Kreuz Uckermark).

Gützkow verfügt über keinen Bahnanschluss. Der nächstgelegene Bahnhof ist Züssow an der Bahnstrecke Berlin–Stralsund.

Gützkow hat eine Regionale Schule mit Grundschule sowie ein Gymnasium, auch eine Kindertagesstätte befindet sich im Ort.

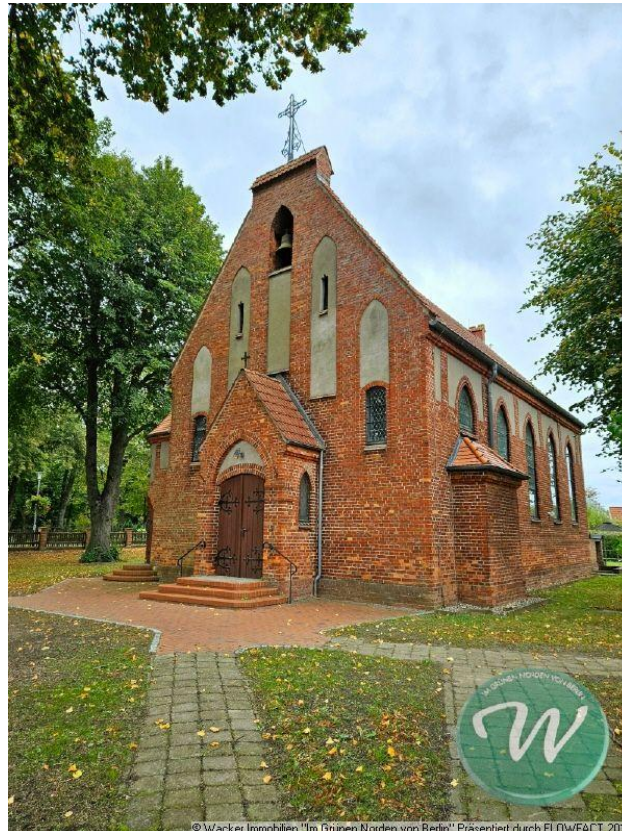




Die Liegenschaft bei Dunkelheit



Kirche und Gemeindehaus



Blick auf St Marien

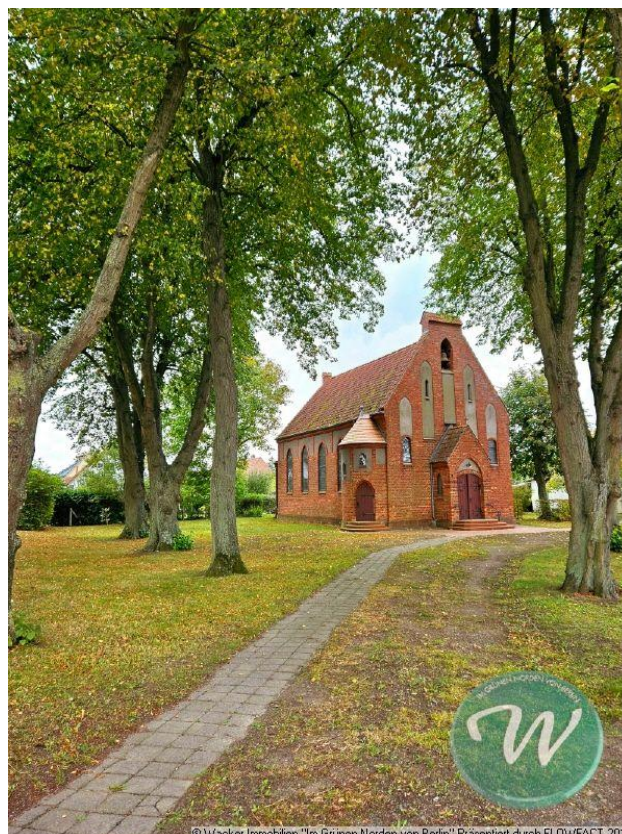


Wendeltreppe im Turm



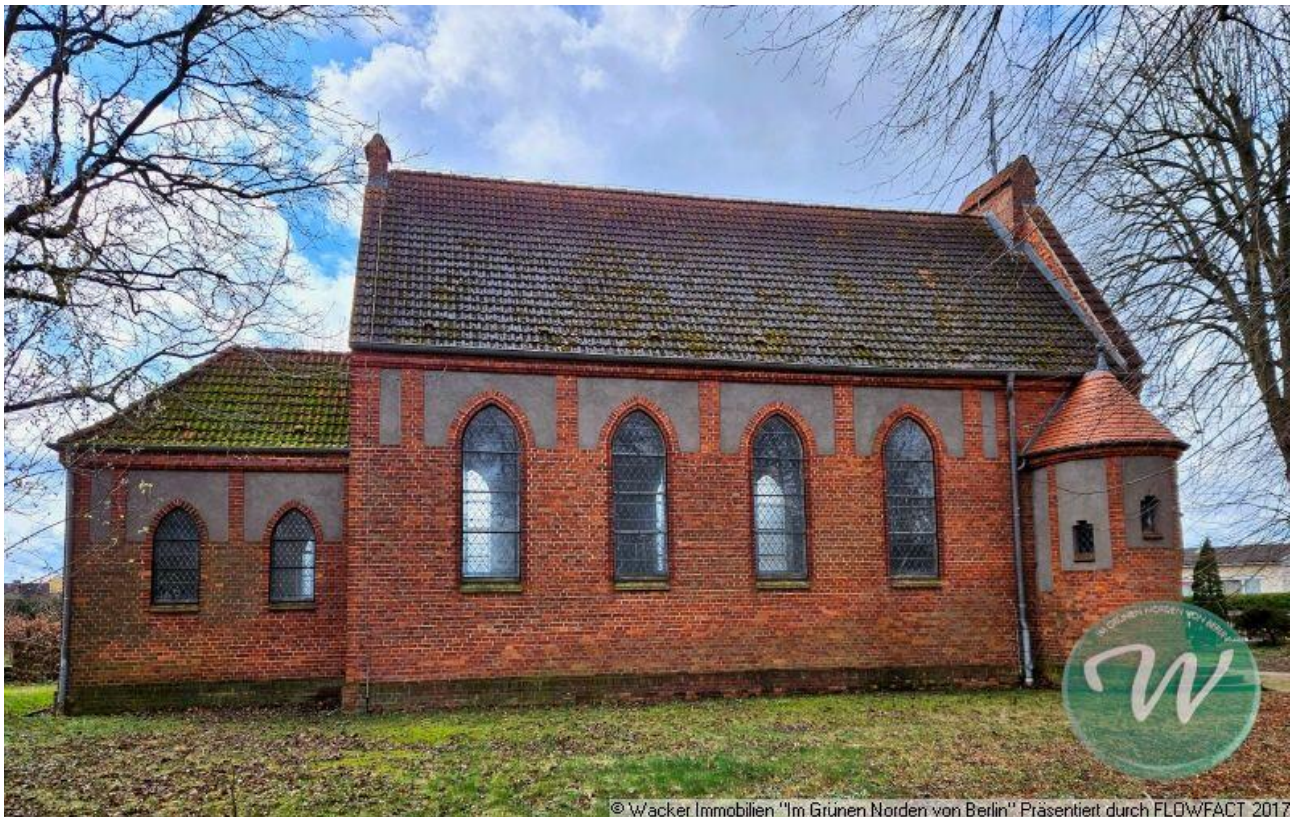
© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentation durch FLOWFACT 2017

Ein Blick ins Türmchen



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

mit kleinem Park anbei



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

Kirche vom Park aus betrachtet



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

Tür zum Saal



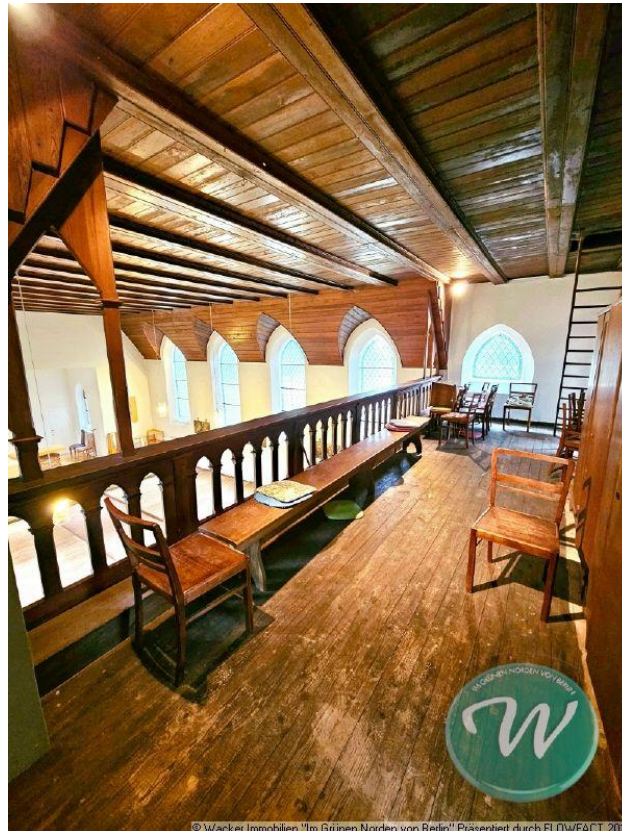
© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Einfahrt zur Liegenschaft



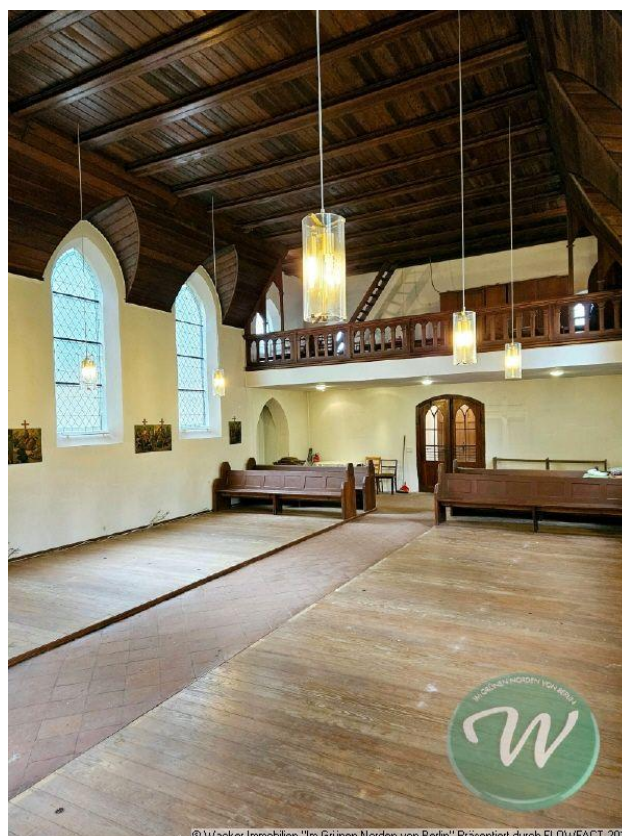
© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Saal Blick von vorn



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

Auf der Empore



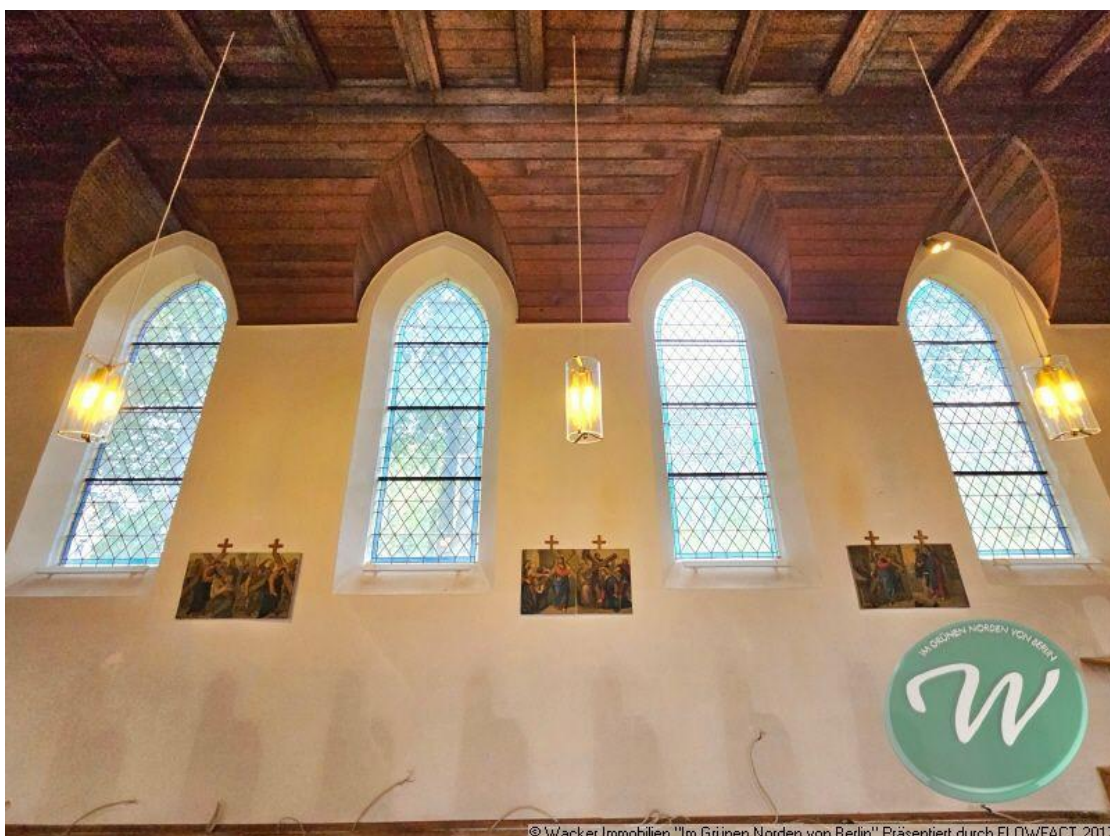
© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Saal



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

Blick von der Empore



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

Spitzbogenfenster mit Bleigläseinfassungen



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

Gemeindehaus



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

Rückwärtige Ansicht Gemeindehaus



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

eines der Zimmer im EG



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

Treppe Gemeindehaus



Bad im OG



Garage

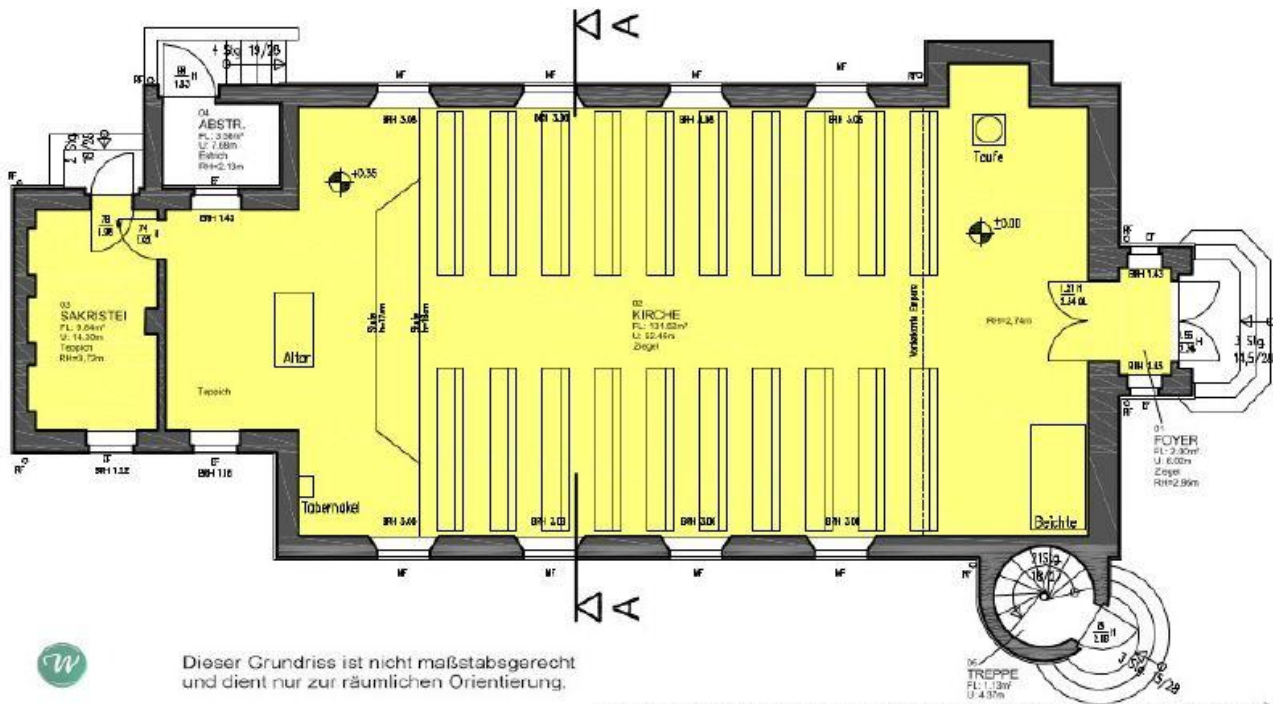


© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Durchfahrtsstraße mit Gehweg und Straßenbeleuchtung



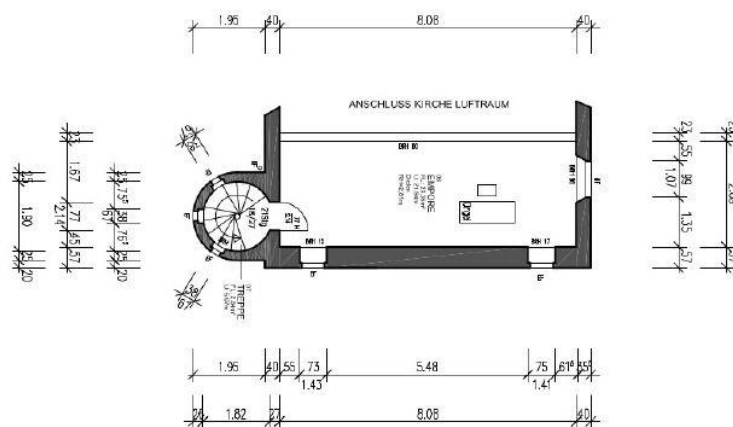
Karte Geobasisdaten



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

Grundrisssskizze Erdgeschoss Kirche

Empore



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

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

Grundrisssskizze Empore Kirche

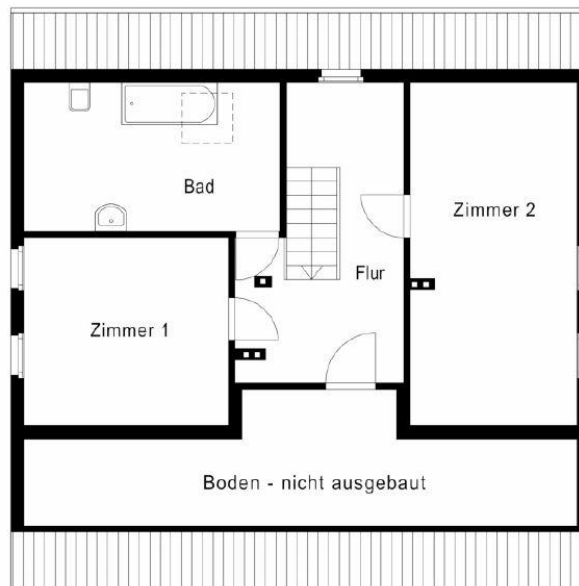


Erdgeschoss

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

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

Grundrisskizze Erdgeschoss Gemeindehaus

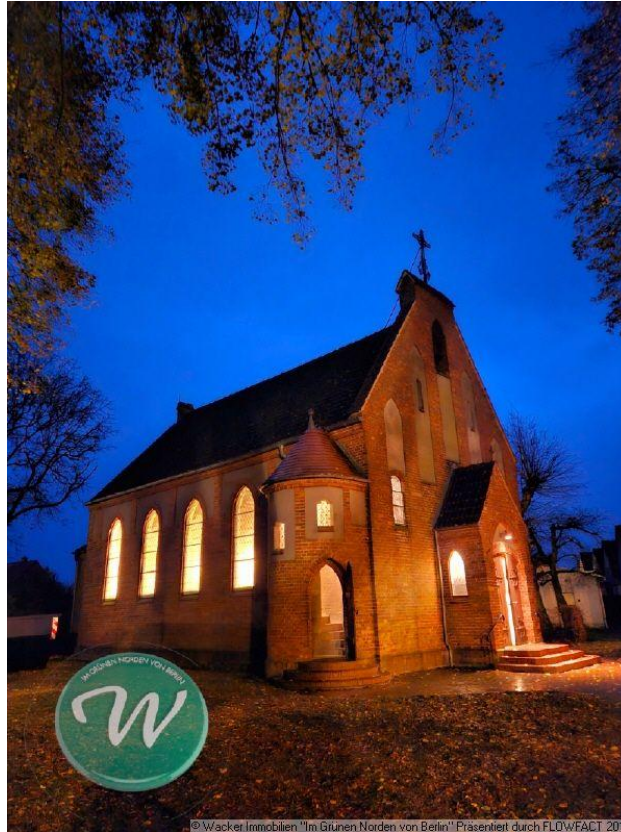


Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgerecht
und dient nur zur räumlichen Orientierung.



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

Grundrisskizze Dachgeschoss



Die Liegenschaft bei Nacht



Kontakt

Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin"

Berliner Straße 218 - 220

16515 Oranienburg

Telefon: +49 3301 591111

E-Mail: info@wacker-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Dirk Wacker

Impressum

www.wacker-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.wacker-immobilien.de

