



**Immobilien-Exposé**

**Gelegenheit Nr.37: Saalbau/ Kirche mit  
markantem Grundriss in begehrter Lage  
von Flensburg**

**Objekt-Nr.:**  
**2538**

## Haus zum Kauf

in 24944 Flensburg



## Details

Kaufpreis

**200.000 €**

Wohnfläche (ca.)

**293 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Grundstück (ca.)

**1.944 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**1985**

Zustand

**gepflegt**

## Beschreibung

Das ehemalige Kirchengebäude wurde ca. 1984/1985 errichtet. Es besteht aus dem Eingangsbereich mit Garderobe, einem Flur, zwei WC-Anlagen, einem HWR, der Sakristei mit angrenzendem WC-Raum, einem Unterrichtsraum, einem Abstellraum sowie einer Teeküche. Das Kirchenschiff liegt in einem sechseckigen Gebäudeteil, der an seiner höchsten Stelle eine Höhe von rund 12,80 m misst. Der ehem. Altarbereich liegt eine Stufe über dem Zuhörerraum.

Das Grundstück ist unregelmäßig geschnitten und wurde an der Straße/ am Gehweg angehoben und durch eine kleine Mauer gehalten. Dadurch verläuft das weitere Grundstück nahezu eben. Des Weiteren steht auf dem Grundstück ein Gartenhaus, im Außenbereich sind etwa 15-20 PKW-Stellplätze ausgewiesen.

Die Immobilie liegt in einem Mischgebiet, hier finden Sie Wohnhäuser, teilweise Ladengeschäfte und einen Einkaufspark auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

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.



Für das Grundstück wird ein Erbbaurechtsbestellungsvertrag über 99 Jahre angeboten. Der derzeit dingliche Erbbauzins (Erbbauzinsreallast) beträgt monatlich 1.296,00 € (entspricht 15.552,00 € p.a.).

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**

- massive Bauweise in den tragenden Unterkonstruktionen
- BJ. 1984/1985
- Zeltdach und Flachdach
- Außenfassade Verblendmauerwerk Klinker
- Holzfenster mit Isolierverglasung sowie Bleiglasfenster
- Natursteinböden, Fliesen, Textil
- Fernwärmeanschluß, dezentral Warmwasseraufbereitung
- 1 großer Saal, Sakristei mit sep. WC, Unterrichtsraum, Abstellraum, HWR, 2x WC, Garderobe + Eingangsbereich, Teeküche
- Außenbereich mit pflegeleichter Gartenanlage, gepflasterte Wege, Parkplätze, Auffahrt
- das Objekt ist umfriedet mit einer Steinmauer und niedriger Hecke

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

## **Sonstiges**

Baujahr: 1985

Befuerung/Energieträger: Keine Angabe

Heizungsart: Fernwärme

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 Honorarzahlungen 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

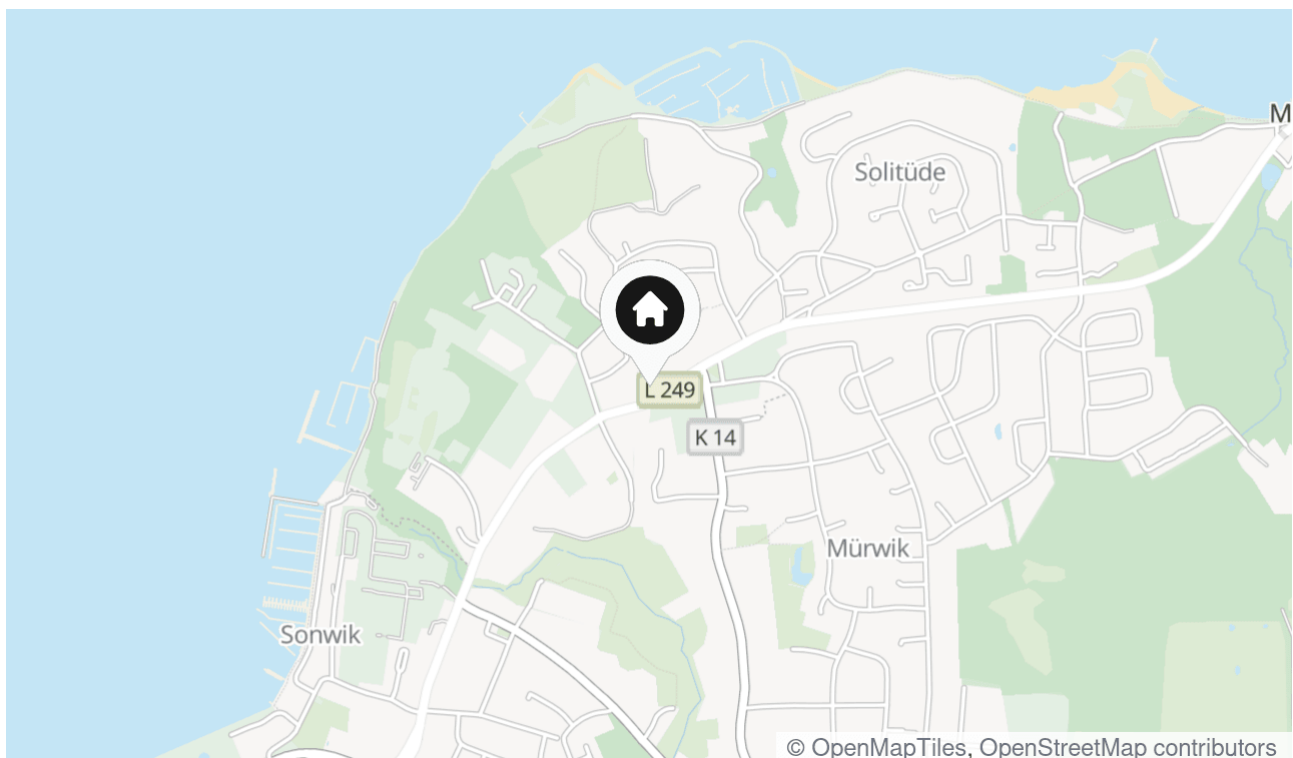
Fördestr. 51, 24944 Flensburg

Flensburg Mürwik liegt im Nordosten der Stadt Flensburg an der Flensburger Förde und ist eine beschauliche und begehrte Wohngegend im Norden Deutschlands mit Nähe zur dänischen Grenze.

Die Lage von Flensburg Mürwik ist ideal für Pendler und Familien gleichermaßen und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Mit der Autobahn ist die Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen mühelos.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mit der Bushaltestelle, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist und Sie schnell und bequem in die Flensburger Innenstadt bringt, können Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und Bildungseinrichtungen erreichen.

Mit dem Rad sind Kindergärten und Schulen innerhalb von Minuten erreichbar. Auch fußläufig erreichen Sie bequem Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten sowie Nahversorger.





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

Blick auf die Liegenschaft



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

seitliche Ansicht mit Parkplatz



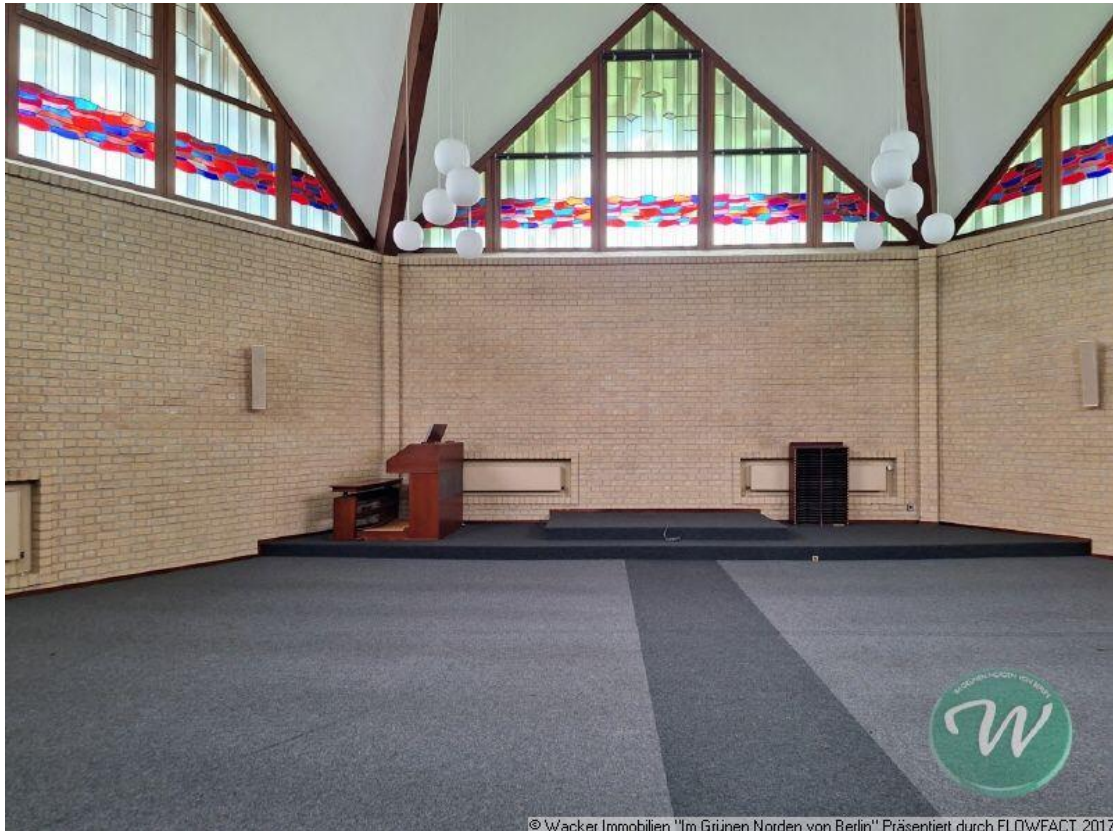
© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

hintere Ansicht

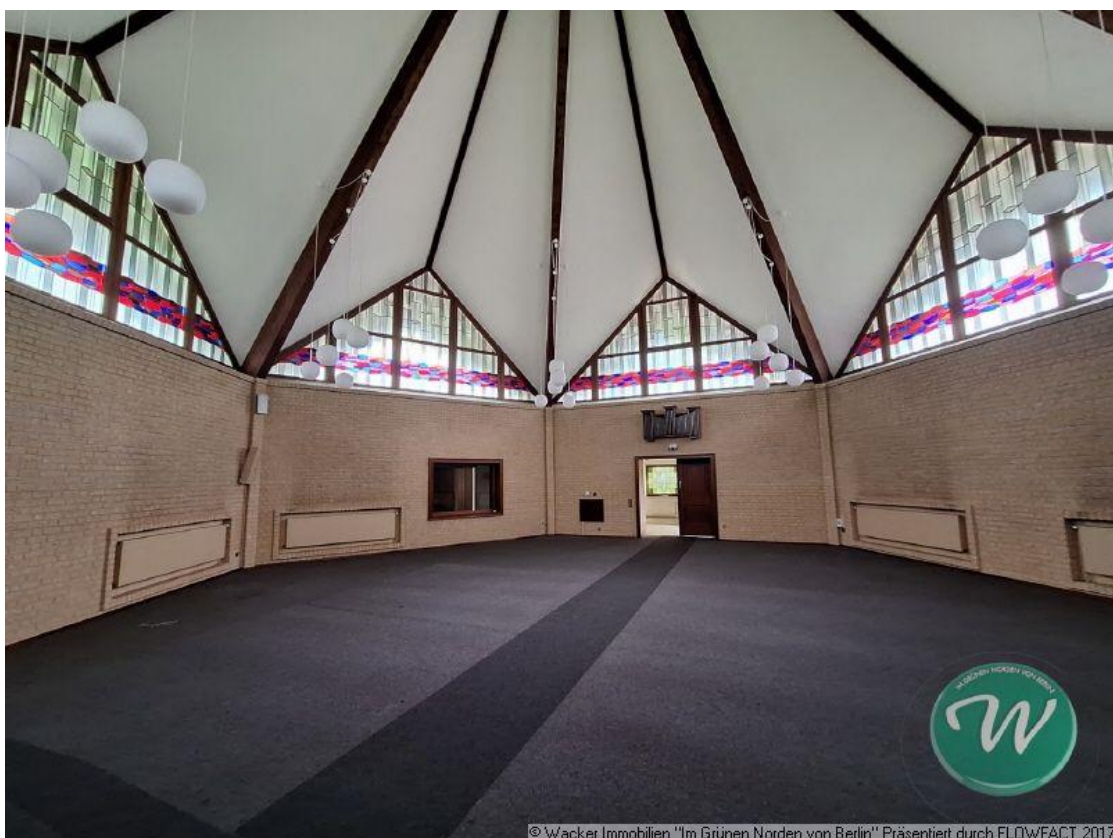


Eingang zum Objekt





Blick in den Saal



Ansicht Saal



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

Eingangsbereich mit Garderobe



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

Küchen bzw Wirtschaftsraum



Unterrichtsraum



Sakristei



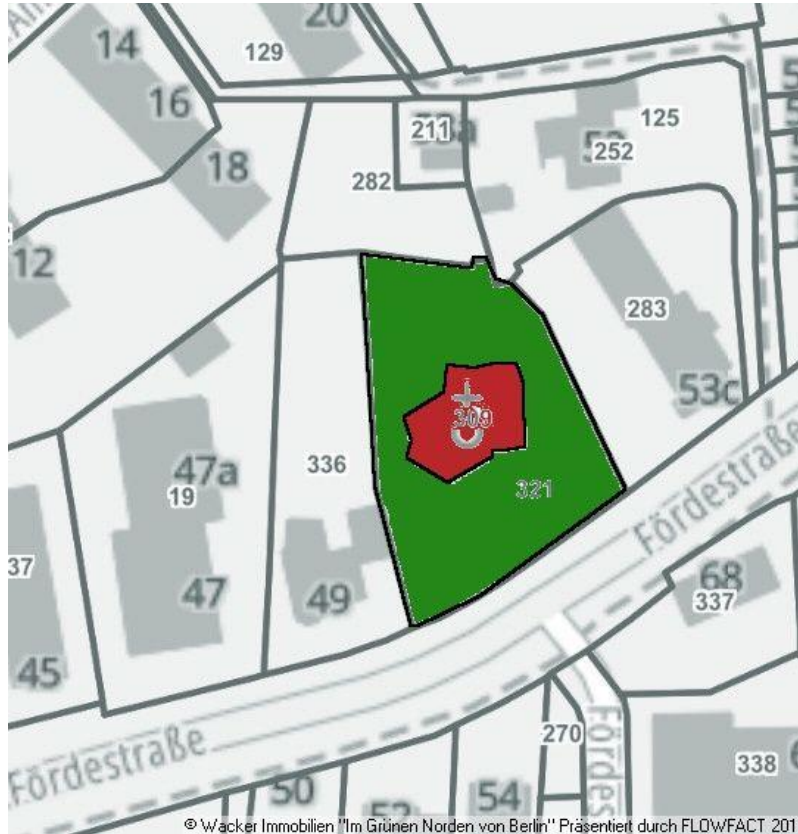
© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick auf das Objekt

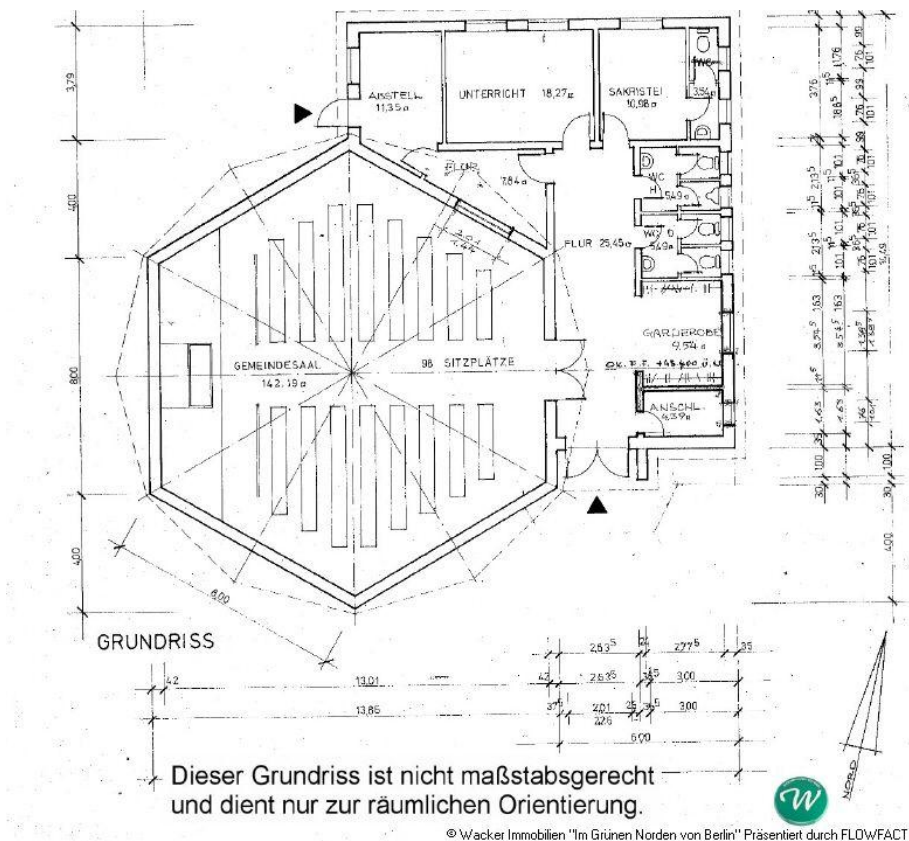


© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Garderobe und Zugang zum Saal bzw zum Ausgng



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017  
 Karte, Geobasisdaten GeoBasis-DE-LGB, GB-D 06-17



Grundriss



## 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)

