



Immobilienexposé
**Gelegenheit Nr.18: Saalbau/Kirche am
Siedlungsgebiet 'Weiße Stadt' in Berlin
(verkauft)**

Objekt-Nr.:
2415



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

Haus zum Kauf

Gelegenheit Nr.18: Saalbau/Kirche am Siedlungsgebiet 'Weiße Stadt' in Berlin (verkauft)

Kaufpreis
1.690.000 €

 355 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1.021 m²
Grundstück (ca.)

 393 m²
Nutzfläche (ca.)

 1960
Baujahr



Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	1.690.000 €
---------------	-----------	-------------

Die Immobilie

Objekt-Nr	2415
------------------	------

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	355 m ²
	Zimmer	3
	Nutzfläche (ca.)	393 m ²
	Grundstück (ca.)	1.021 m ²

Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
------------------------------	--------------	-------------------

Zustand und Bauart	Baujahr	1960
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Satteldach

Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung
-----------------	-------------	----------------

Beschreibung

1960 wurde dieses stattliche, gepflegte Gebäude in Massivbauweise mit einer Klinkerfassade als Kapelle errichtet. Das Gebäude steht auf einem ca. 1.012 m² großem Eck-



Grundstück, ist teilunterkellert und hat eine Nutzfläche von ca. 393 m².

Außer dem Andachtsraum finden sich in diesem Gebäude noch der Eingangsbereich, eine Küche, die sanitären Anlagen und die Sakristei. 1981 wurde ein Heizungs- und Gerätehaus an das Hauptgebäude in gleicher Optik angebaut.

Die Fenster verfügen über eine innenliegende Buntverglasung. Im Emporenbereich wurden einzelne Glasbetonsteine eingebracht, im Mittelflur finden sich Lichtkuppeln. Die Innentüren sind aus Holz mit Bleiverglasung bzw. Glaselementen. In den Haupträumen verläuft eine Fußbodenheizung. Die Gasheizung wurde 1995 erneuert.

Die Immobilie liegt im B-Plangebiet Nr. XX-53-1, an einer asphaltierten Straße mit Straßenbeleuchtung und beidseitigem Geh- und Radweg. Die Liegenschaft ist erschlossen mit öffentlichem Trink- und Abwasser, sowie Erdgas und Elektro. Es liegen keine offenen Bescheide vor. Die Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis sowie dem Bodenbelastungskataster wurden negativ beschieden. Sie können bei einer Objektbesichtigung eingesehen werden.

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.

Neu für Immonet, Immowelt, IS24 Suchkunden: Verschiedene 360°-Ansichten dieser Liegenschaft finden Sie auf unserer Website <https://www.wacker-immobilien.de>; 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

- Bj. 1960, Massivbau, teilweise unterkellert
- Klinkerfassade
- Steil- und Flachdach
- Fenster mit Buntverglasung
- sanitäre Einrichtung im EG
- Linoleum im Saal, Anstrich 2013 neu
- Gasheizung, Buderus 1995
- Lichtkuppel im Mittelflur
- Holztüren mit Bleiverglasung bzw. Glaselementen
- Treppenaufgang zur Empore
- im EG Eingangsbereich mit Garderobe, großer Saal, Sakristei und Küchezeile im Nebenraum/ EG sowie WCs
- Warmwasser-Fußbodenheizung, auf der Empore und den Nebenräumen Rippen- und Plattenheizkörper
- teilweise Holztafelungen in den Innenräumen
- Anbau Heizungs- und Gerätehaus
- Einfriedung mit Klinkermauer, Metallzaun und Hecken
- PKW- Auffahrt und Stellmöglichkeiten auf dem gepflasterten Innenhof sowie auf der Anliegerstraße
- Anliegerstraße gepflastert bzw. asphaltiert, Geh- und Radwege vorhanden, Straßenbeleuchtung
- B-Plan Nr. XX-53-1

Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Berlin-Reinickendorf. Reinickendorf zählt zu den bevorzugten Stadtteilen von Ruheständlern und Familien. Die Wohnhäuser sind niedriger als



beispielsweise im angrenzenden Wedding. In den 1920er Jahren entstand außerdem die Großsiedlung Weiße Stadt im "Bauhaus-Stil", die seit 2008 zum UNESCO Weltkulturerbe gehört.

Der Stadtteil ist reich an Wald und Wasser – etwa ein Drittel der Fläche bestehen daraus. So sind der Tegeler Forst und der Tegeler See beliebte Ausflugsziele nicht nur für die Ortsansässigen.

Alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bus und U-Bahn sind in ein paar Minuten fußläufig zu erreichen. Für den motorisierten Individualverkehr ist Reinickendorf an die Bundesstraße B 96 angeschlossen, die Bundessautobahn A 111 verläuft rund 3 km westlich.

Sonstiges

Baujahr: 1960

Befeuerng/Energieträger: Erdgas leicht

Heizungsart: Zentralheizung

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 Honorarzählungen des Vermieters/ Verpächters/ Verkäufers!

Das betreffende Objekt wird von uns auf der Basis eines qualifizierten Exklusivauftrages angeboten! Sollten Sie selbiges Objekt anderweitig angeboten bekommen, so sind diese Angebote nicht oder nicht mehr autorisiert, alternativ so genannte "Trittbrettfahrer" oder "Küchentischmakler". Gemeinschaftsgeschäfte mit Kollegen werden von uns deutlich als



solche kenntlich gemacht.

BESICHTIGUNG: Eine diskrete, straßenseitige Außenbesichtigung kann von Ihnen vorgenommen werden. Eine Grundstücks-/ Hausbegehung stimmen Sie bitte mit unserem Büro ab. Treffpunkt hierfür ist die straßenseitige Grundstücksgrenze.

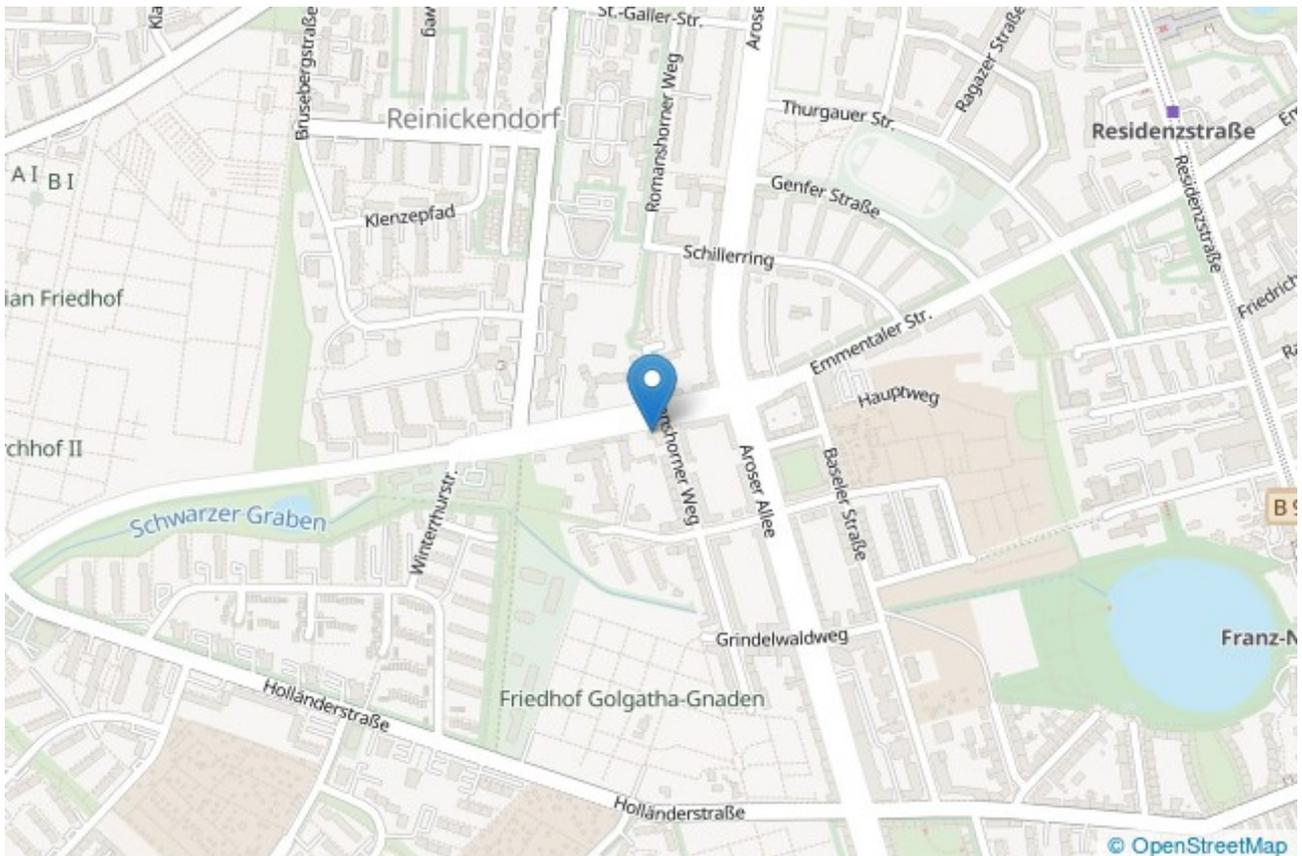
Ihr Ansprechpartner

Name	Ing.(FH) Dirk Wacker
Telefon	+49 3301 591111
Ort	16515 Oranienburg
E-Mail	info@wacker-immobilien.de
Homepage	https://www.wacker-immobilien.de



Lage und Umgebung

Gotthardstr. 11, 13407 Berlin





seitliche Ansicht und Hofeinfahrt



Eingangsportal



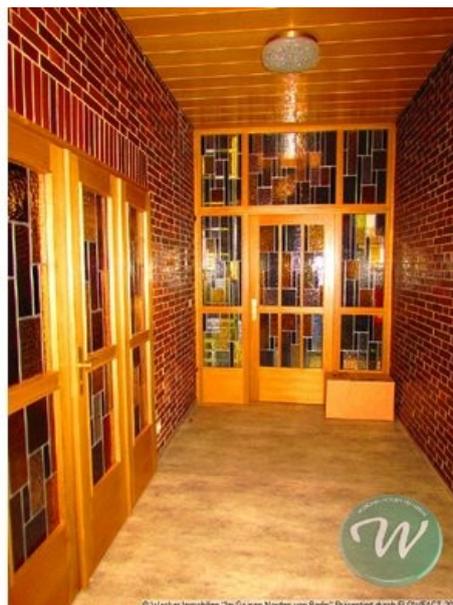
Parkmöglichkeiten auf dem Innenhof



Blick von der Gotthardstr auf das Objekt



Blick von oben auf das Gebäude



Zugänge zu den Räumen



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

Treppe zur Empore



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

Saalansicht



Blick von der Empore in den Saal



Auf der Empore



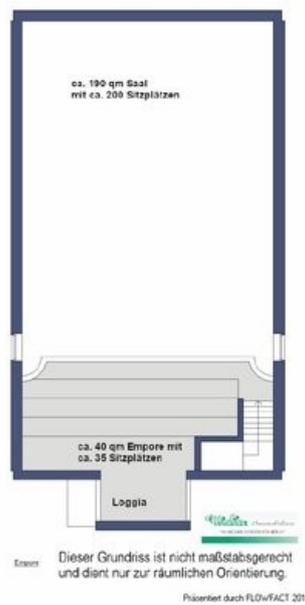
Buntglasfenster



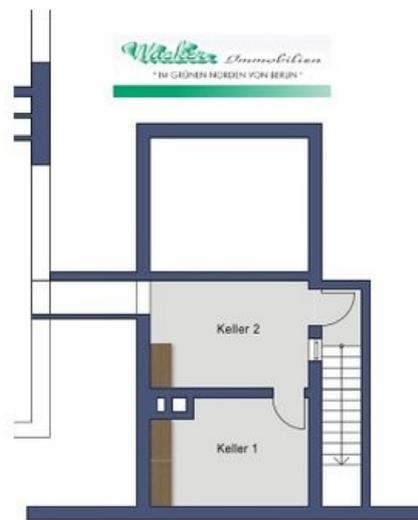
Gotthardstr Blick zur 'Weißen Stadt'



Grundrisskizze Erdgeschoss



Grundrisskizze Empore



Dieser Grundriss ist nicht maßstabgerecht
und dient nur zur räumlichen Orientierung.
Teilkeller
Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundrisssskizze Teilkeller



seitliche Ansicht des Objektes