



Immobilien-Exposé

**Gelegenheit Nr. 21: Stolzter Sakralbau
mit "Einliegerwohnung" (freigezogen)
in Eichwalde (verkauft)**

Objekt-Nr.:
2420

Haus zum Kauf

in 15732 Eichwalde





Details

Einliegerwohnung vorhanden

Kaufpreis

609.000 €

Wohnfläche (ca.)

265 m²

Zimmer

6

Nutzfläche (ca.)

305 m²

Grundstück (ca.)

898 m²

Anzahl Schlafzimmer

2

Baujahr

1952

Zustand

gepflegt

Dachform

Satteldach

Bad mit

Fenster

Küche

Einbauküche

Beschreibung

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich im südlichen Speckgürtel von Berlin in der familienfreundlichen und beliebten Gemeinde Eichwalde. Die Lage punktet durch kurze Wege zum öffentlichen Nahverkehr, die S-Bahn ist fußläufig zu erreichen.

Auf dem ca. 898 m² großen Grundstück steht ein weitläufiges Kirchengebäude aus dem Jahr 1951 mit anschließendem Wohnhaus und Nebengelass. Mit seinen ca. 266 m² bietet das Objekt viel Platz. Das Erdgeschoss verfügt über 3 Räume zuzüglich Sanitäranlagen, Garderobe und Eingangsbereich sowie den Treppenaufgang. Im Obergeschoss befindet sich ein weiterer Raum und eine Galerie.

Das angeschlossene Wohnhaus bietet im Erdgeschoss einen Wohnraum, die Küche und einen Wintergarten. Eine Treppe führt in das Obergeschoss, hier finden sich 2 weitere Zimmer, eine Diele und das Tageslichtbad mit Badewanne. Eine Abstellkammer schließt sich ans Bad an. Die Immobilie ist teilunterkellert, hier findet man neben Stauraum die Heizungsanlage mit 3 Heizkreisen. (Ausbaureserve findet sich im Spitzboden).

Für den gewerblichen Bereich könnte man sich die Liegenschaft als Tanzschule, Galerie / Atelier, Praxis o. ähnliches vorstellen. Ein Nutzungsänderungsantrag ist zwingend.

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

Ein Energieausweis ist entsprechend den gesetzl. 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

- Saalbau, BJ 1951 in Massivbauweise, mit Anbau einer Wohnung, Erweiterung des Wohnhauses 1983
- Steildach mit Betondachsteineindeckung
- Putzfassade 2010 überarbeitet
- Holzfenster mit Bleiverglasung
- Holztüren mit Glaseinsätzen
- Gasheizung 2017 neu
- Sanitärbereich gefliest
- Saalbau mit großem Gemeindesaal, Arbeitszimmer, Foyer, Garderobe, Mutter-Kind-Raum, gefliestem Sanitärbereich im EG, im OG Treppenaufgang/ Abgang, Unterrichtsraum mit Teeküche und Galerie
- Teilkeller mit 3 Räumen
- Nebeneingang und Keller überdacht
- Nebenglass: alte Waschküche, Garage und Trockenraum
- Einfriedung mit Metallzaun auf Klinkersockel
- elektrisches Zufahrtstor
- pflegeleichter Garten mit Rasenflächen, Sträuchern und Blumenrabatten
- öffentlicher Trink- und Abwasser-Anschluss, SAT-Anlage, Telekom (in Wohnung)



- Wohnung mit 3 Zimmern, Küche, Diele, gefliestes Tageslicht-Bad mit Wanne, Waschbecken und WC, Kammer/Abstellraum, Wintergarten, Treppenaufgang über 2 Etagen , Gartennutzung
- Garage und Werkstattraum sowie überdachter Bereich mit Sitzmöglichkeiten bzw. zum Wäsche trocknen

Sonstiges

Baujahr: 1952

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!

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.

Bei einem Objekterwerb durch einen Verein oder eine Glaubensgemeinschaft besteht Gesprächsbereitschaft zur Vergabe eines Erbbaurechtes über den Grund & Boden sowie den externen Gebäudeverkauf. Diese Gestaltungsmöglichkeit steht in starker Kausalität zum Konzept und der Bonität des Erwerbers!

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.

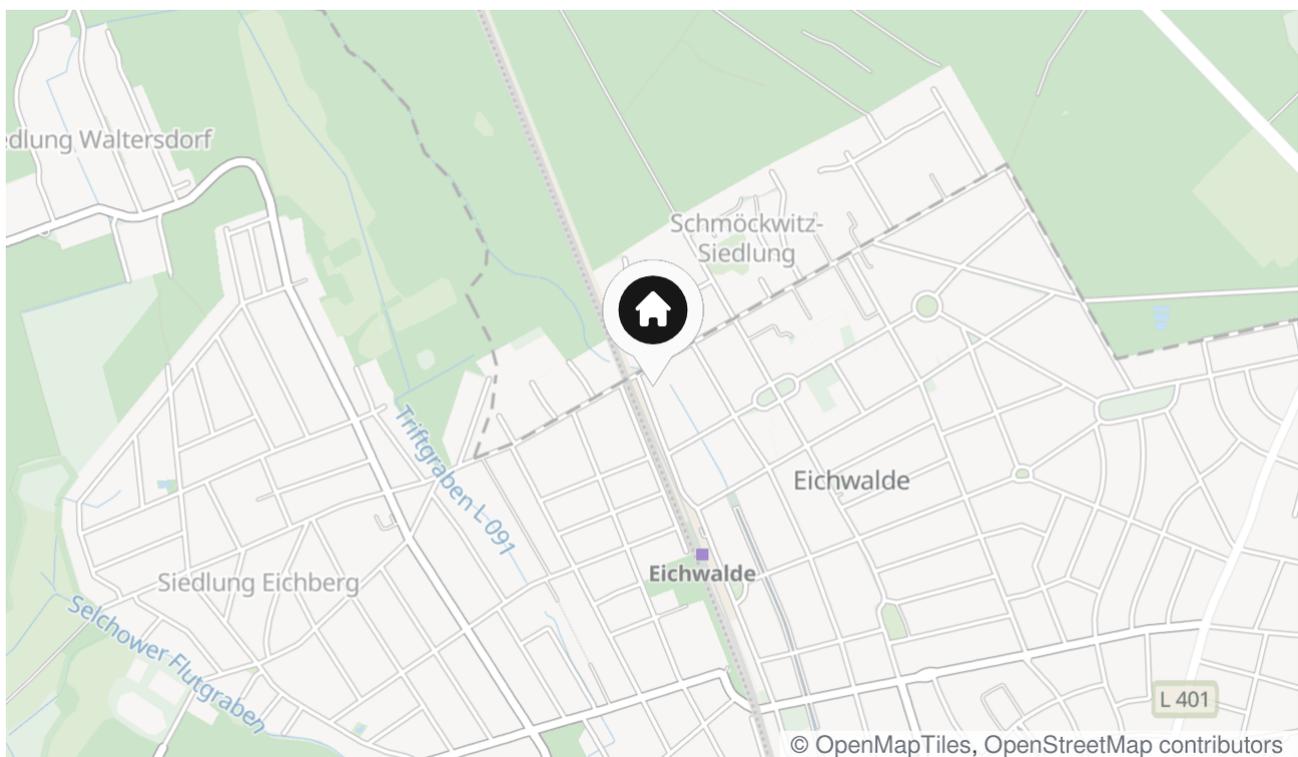
Lage & Umgebung

August-Bebel-Allee 2, 15732 Eichwalde

Die Gemeinde Eichwalde liegt direkt an der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin-Köpenick und hat sich zu einem geschmackvollen Wohnort für Familien vor den Toren Berlins entwickelt. Im Landkreis Dahme-Spreewald gelegen, bietet die stetig wachsende Gemeinde seinen ca. 6.500 Einwohnern eine attraktive Grundlage zum Leben und Wohnen. In Eichwalde stehen dem Nachwuchs vier Kitas, eine Grundschule, eine Oberschule sowie ein Gymnasium zur Verfügung. Verschiedene Allgemein- und Fachärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sorgen für Ihr Wohlbefinden.

Das Strandbad Eichwalde am nahe gelegene Zeuthener See bietet nicht nur Wassersportler vielfältige Möglichkeiten, sondern lädt auch Familien mit seinen Bootsständen zum Erholen ein. Eichwalde ist an das S-Bahn-Netz angeschlossen und hat Anschluss zu den Linien S8 und S46, damit gelangen Sie zum Ostkreuz, nach Pankow bis nach Birkenwerder oder nach Westend über Königs Wusterhausen und Südkreuz.

Mit dem PKW benötigen Sie ca. 16 min um auf den Berliner Ring, das Einkaufscenter A10 in Wildau oder zum Flughafen Schönefeld zu gelangen. Zum Berliner Hauptbahnhof oder zum Alexanderplatz sind es ca. 50 min.





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

Blick auf die Liegenschaft von der Straße aus



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

seitliche Ansicht auf die Liegenschaft



Auffahrt zur Liegenschaft



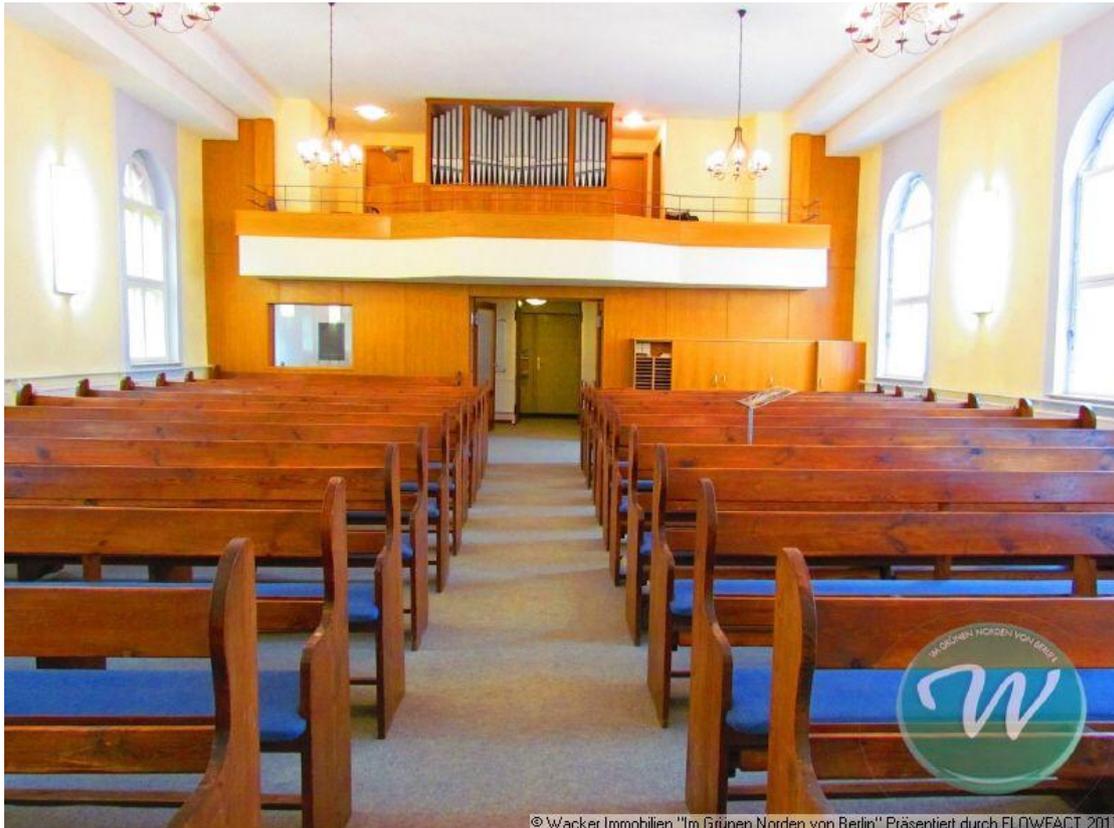
Außenansicht des Wohnbereiches



Blick auf den Wohnbereich und den Garten

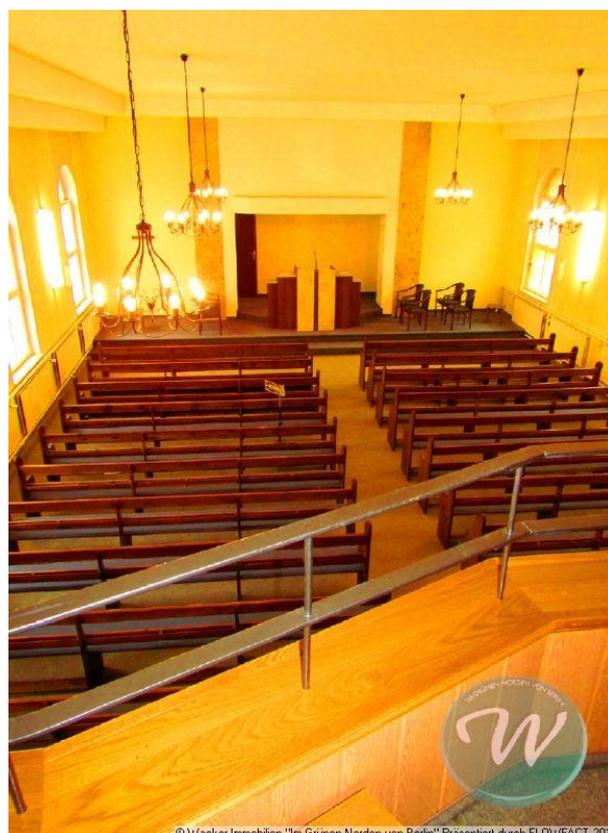


Eingang zum Andachtsraum



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

Andachtsraum



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

Saalansicht



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

Arbeitszimmer



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

Anliegerstraße



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

Wintergarten der Wohnung



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

Küche im Wohnungsbereich



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

Kellerabgang

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



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

Grundrisskizze Teilkeller



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

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

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



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



Blick auf die Liegenschaft



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 Ing.(FH) Dirk Wacker

Impressum

www.wacker-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.wacker-immobilien.de

