



**Immobilien-Exposé**

**Gelegenheit Nr.23: Saalbau/ Kirche in  
der Altstadt, direkt an der Spree  
(verkauft)**

**Objekt-Nr.:**  
**2438**

## Haus zum Kauf

in 15907 Lübben





## Details

Kaufpreis

**249.000 €**

Wohnfläche (ca.)

**157 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Grundstück (ca.)

**431 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**1908**

Zustand

**gepflegt**

Boden

**Fliesen, Teppich, Parkett**

## Beschreibung

Im Herzen von Lübben, direkt an der Spree gelegen, befindet sich die ca. 1908 erbaute Liegenschaft (Neuaufbau ca. 1951). 1977 - 78 wurde das Objekt Um- und Ausgebaut. In den ca. 157 m<sup>2</sup> finden Sie 3 Räume, davon einen großen Saal. Weiterhin gibt es ein Foyer, 2 WCs und 2 kleine Räume für Versorgungseinrichtungen. Beheizt wird das Objekt durch eine Gasheizung. Im Objekt wurden Parkett, Fliesen und Teppichboden verlegt. Die Holzverbundfenster sind bleiverglast, die Fassade glatt verputzt und mit Holzelementen verkleidet.

Die Immobilie ist für verschiedene Nutzungen geeignet. Ein Nutzungsänderungsantrag ist zwingend.

Die Liegenschaft ist erschlossen mit öffentlichem Trink- und Abwasser sowie Erdgas und Elektro. Alle Medien liegen im Gebäude an.

Die Immobilie liegt an einer befestigten und asphaltierten Anliegerstraße mit Gehwegen und Straßenbeleuchtung. Nur 20 m trennen die Liegenschaft von der Spree und der Spreebrücke, die für Fußgänger und Radfahrer nutzbar ist. In der Nähe befinden sich Anlegestellen für den Bootsverkehr.

Parkmöglichkeiten findet man auf der Nachbarliegenschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die Stadtverwaltung, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe (Zentrum ca. 400 m) und sind zu Fuß oder mit dem PKW gut erreichbar. Zum Bahnhof sind es ca. 2 km.

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.

## **Ausstattung**

- BJ ca. 1908, Massivbau, Neuaufbau ca. 1951
- Umbau/ Ausbau ca. 1977- 1978
- 3 Räume sowie 2x WC, Foyer, Flur, Heizraum und HWR
- Pultdach mit Stahltrapezblech, Holzbinder
- Putzfassade mit Holzelementen
- Holzfenster mit Bleiverglasungen
- Gaszentralheizung
- beschauliche, grüne Lage direkt an der Spree
- Einfriedung mit Steinzaun, Einfahrtstor aus Metall, begrünte Flächen mit Sträuchern und Bäumen, gepflasterte Einfahrt und Wege, kleiner Innenhof
- erschlossen mit Trink- und Abwasser, Elektro und Gas
- Grenzbebauung
- Sanierungsgebiet

## **Sonstiges**

Baujahr: 1908

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.

**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

Am kleinen Hain 44, 15907 Lübben

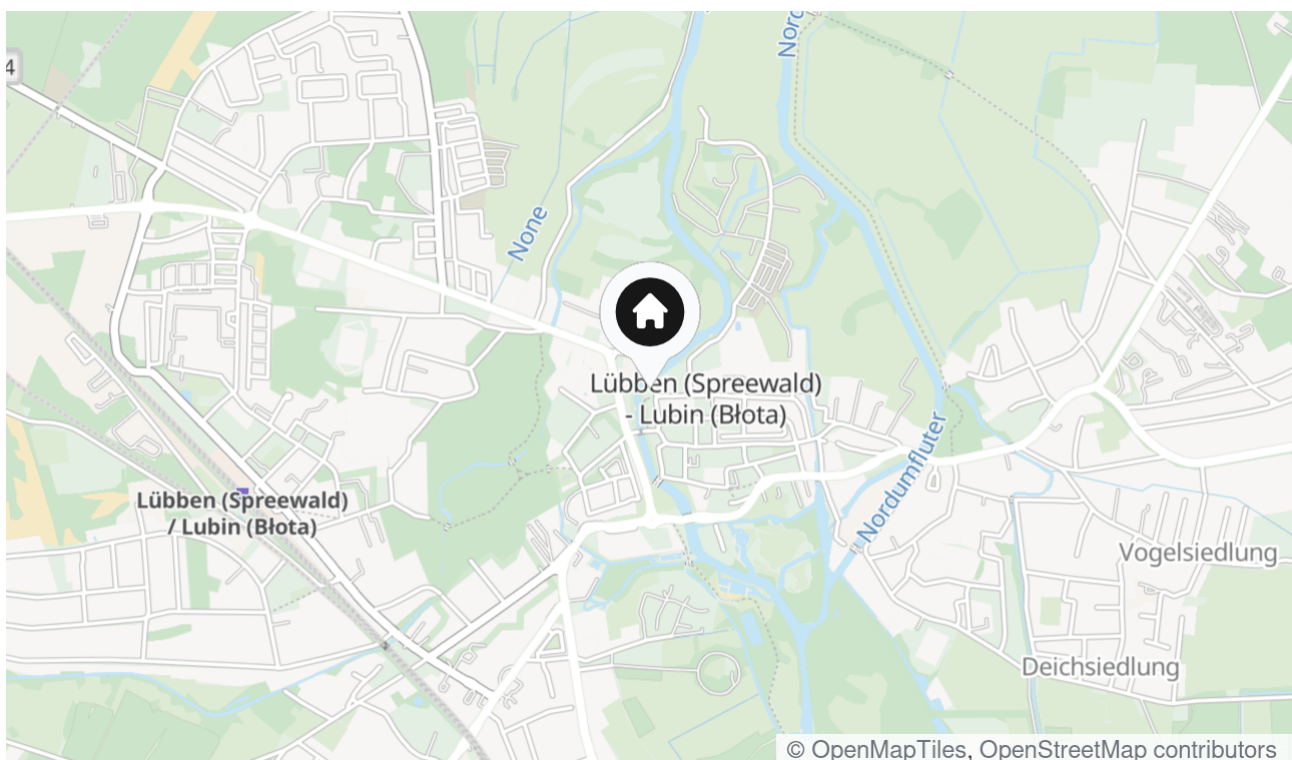
Mittig im Spreewald befindet sich die Kreisstadt Lübben. Lübben ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und gilt als Verbindung zwischen dem Ober- und Unterspreewald.

Lübben liegt ca. 80 Kilometer südöstlich Berlin im UNESCO-Biosphärenreservat Spreewald. Nur eine Stunde vom Getümmel der Großstadt entfernt, erreichen Sie ein touristisch hervorragend erschlossenes und wunderschönes Naturparadies mit viel Grün und Kultur. Die Spreewaldstadt ist ein idealer Ausgangspunkt für Radfahrten und Spaziergänge auf dem Gurkenweg sowie für Kanutouren.

Über die Autobahn A 13 (Abfahrt ca.8 km entfernt) erreichen Sie in einer Stunde sowohl Berlin als auch Dresden.

Der Bahnhof Lübben ist an das RE-Netz der Bundesbahn angeschlossen, Sie erreichen Berlin-Hauptbahnhof innerhalb von 40 Minuten. Die Züge fahren im 30-Minuten-Takt.

Die sehr gut ausgebaute Infrastruktur in Lübben bietet Geschäfte, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Kliniken, Restaurants und vieles mehr.





Blick auf die Liegenschaft



Straßenansicht Liegenschaft





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

Vordere Ansicht vom Objekt



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

die Brücke führt direkt auf die Liegenschaft zu





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

Sicht zur Straße



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

Hofdurchgang



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

Saalansicht



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

Arbeitsraum





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

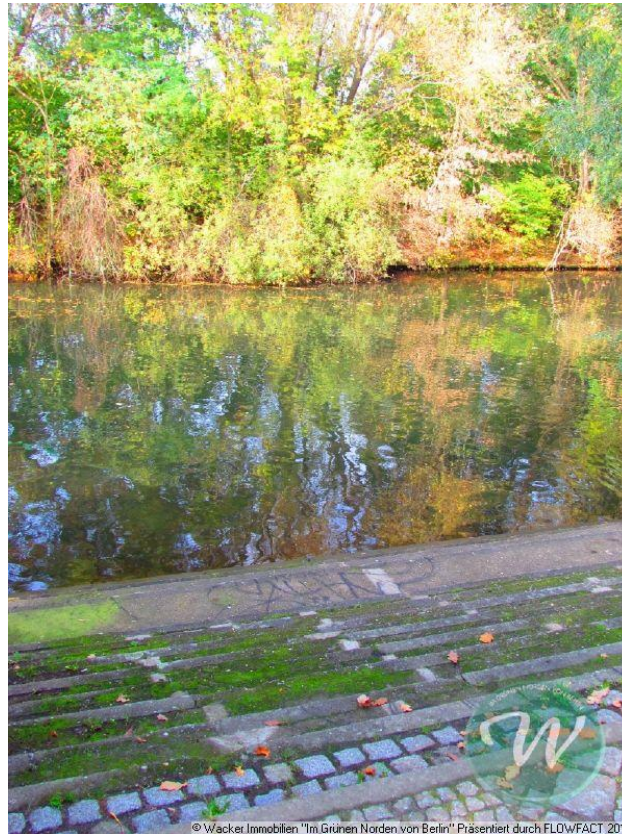
Garderobe



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

Flurbereich





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

Direkte Sicht auf die Spree



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

Spreewaldkahn



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



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

Grundrisssskizze Erdgeschoss



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

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](mailto:info@wacker-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Ing.(FH) 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)

