

Objekt-Nr. 2420

15732 EICHWALDE

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

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 265 m²	ca. 898 m²	6	609.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**609.000 €**
Wohnfläche	**ca. 265 m²**
Zimmer	**6**
Nutzfläche	**ca. 305 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 898 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Einliegerwohnung vorhanden	**Ja**
Baujahr	**1952**

Zustand	**Gepflegt**
Denkmalschutzobjekt	**Nein**
Dachform	**Satteldach**
Schlafzimmer	**2**
Bad mit	**Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Auffahrt zur Liegenschaft

Objektbeschreibung

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).

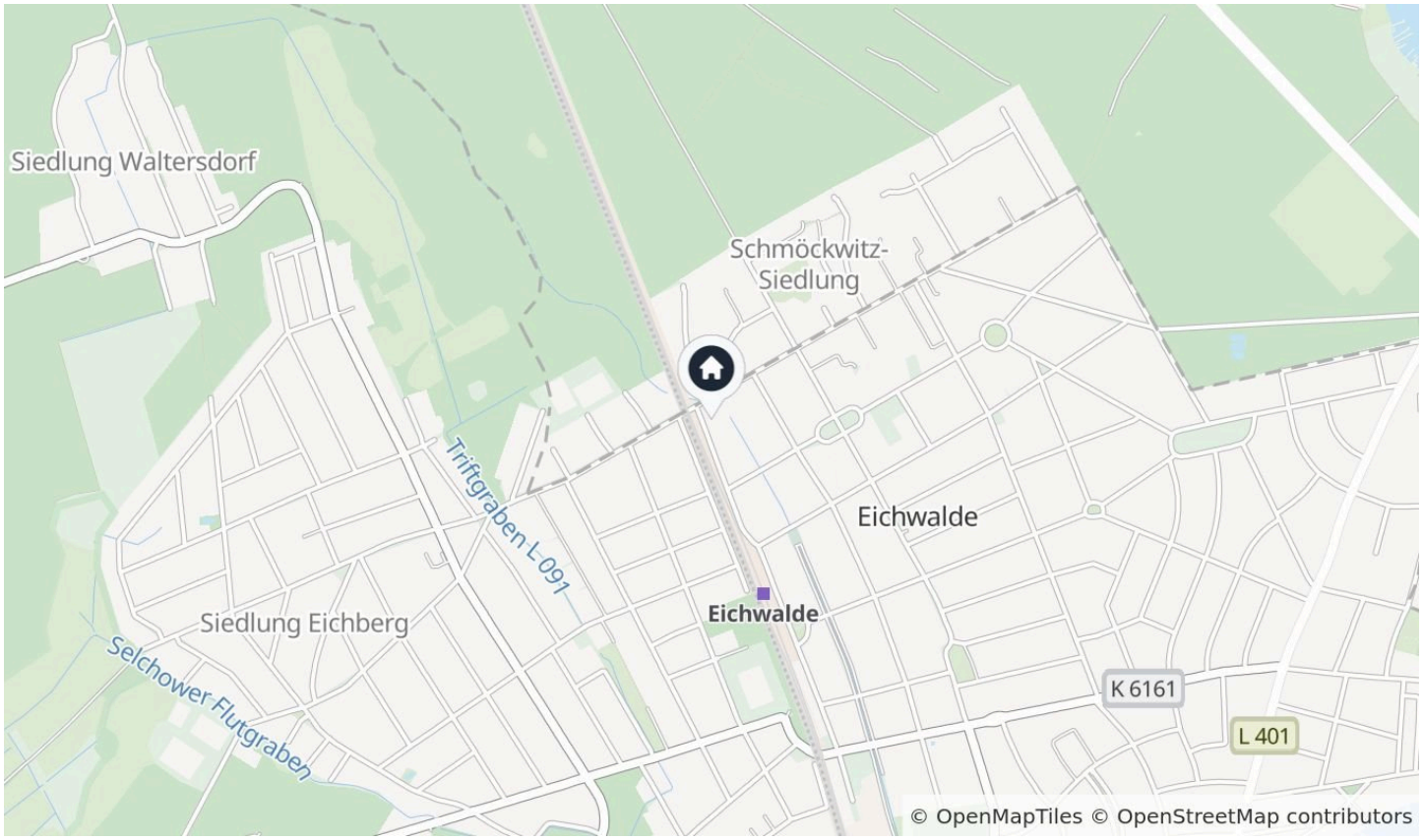
Für den gewerblichen Bereich könnte man sich die Liegenschaft als Tanzschule, Galerie / Atelier, Praxis o. ähnliches vorstellen. Ein Nutzungsänderungsantrag ist zwingend.

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.

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



August-Bebel-Allee 2, 15732 Eichwalde

Lagebeschreibung

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.

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Außenansicht des Wohnbereiches

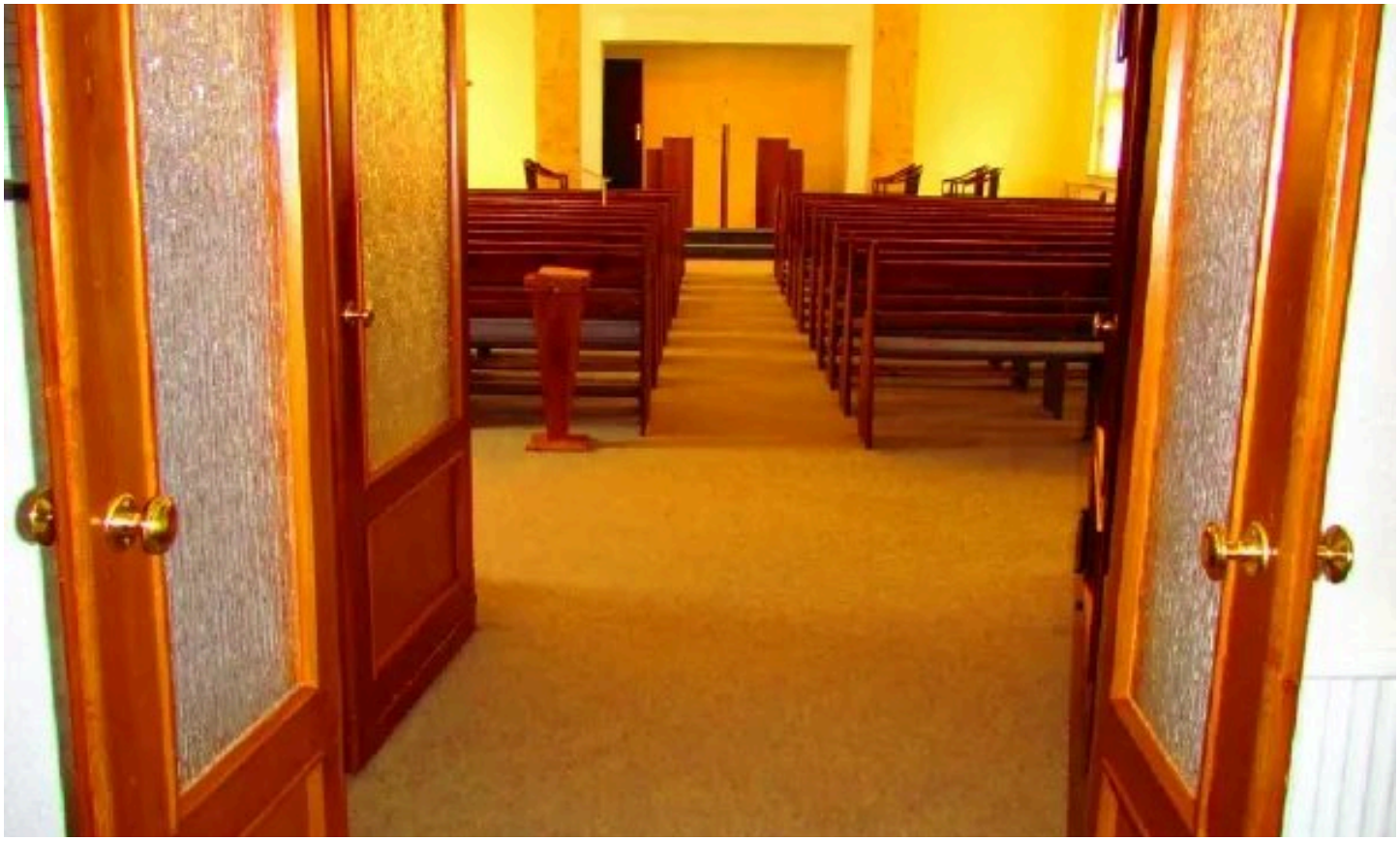


Blick auf den Wohnbereich und den Garten

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Eingang zum Andachtsraum



Andachtsraum

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Saalansicht



Arbeitszimmer

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Anliegerstraße



Wintergarten der Wohnung

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Küche im Wohnungsbereich



Kellerabgang

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Blick auf die Liegenschaft

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de

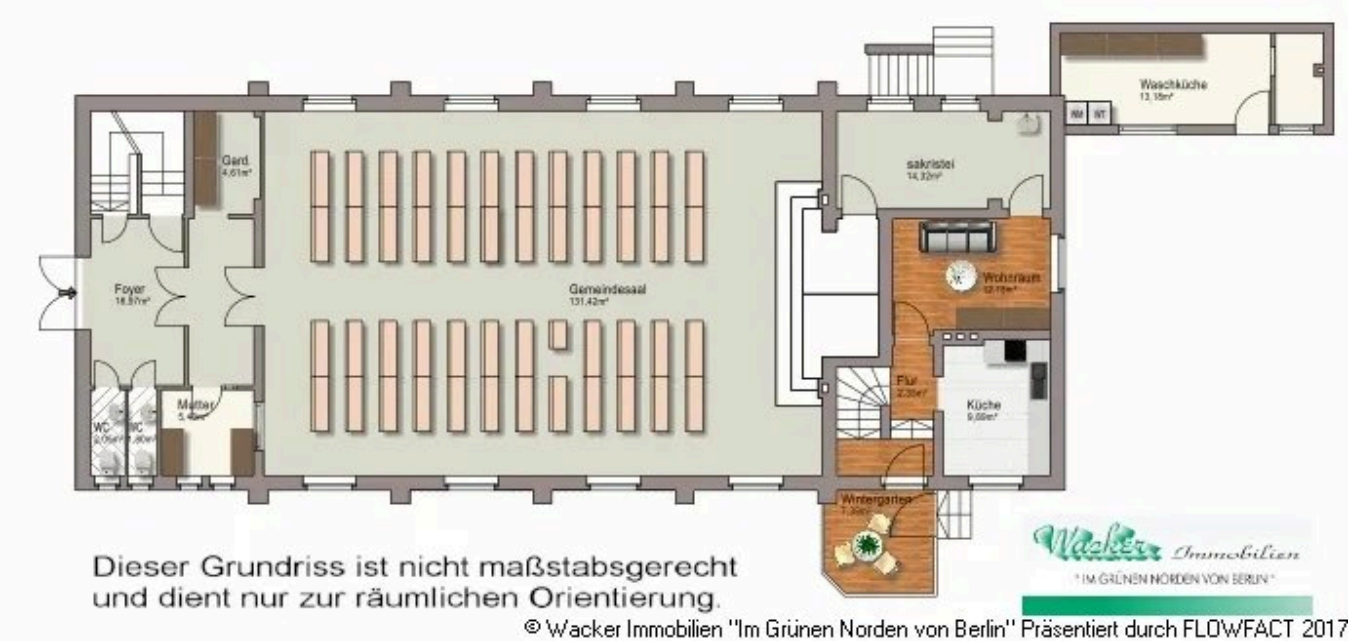


Grundrisskizze Teilkeller

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Grundrissskizze EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Grundrissskizze OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de

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

— Nebengelass: 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 Honorarzahlungen 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.

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker

Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin"

Telefon: +49 3301 591111

E-Mail: info@wacker-immobilien.de

Diese Immobilie online

Hinweise

käuferprovisionsfrei *siehe unter Hinweise