

Objekt-Nr. 2545

16225 EBERSWALDE

Gelegenheit Nr. 41: Saalbau/ Kirche/ Sonderobjekt/ Wohnen in Eberswalde

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 342 m²	ca. 1.114 m²	9	590.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**590.000 €**
Wohnfläche	**ca. 342 m²**
Zimmer	**9**
Nutzfläche	**ca. 372 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.114 m²**
Modernisierungen	**1994**

Baujahr	**1933**
Baujahr	**1933,1994**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Seitenansicht

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Mertensstraße 4 in Eberswalde. Die Lage ist zentrumsnah und dennoch ruhig. Das Gebäude wurde bisher als Kirche genutzt und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Umnutzung.
Das Bauwerk wurde ca. 1933 in Ziegelbauweise traditionell erbaut, es besteht 3 Gebäudeteilen, die miteinander verbunden sind, einem Vorder- und Hinterhaus - und unterliegt nicht dem Denkmalschutz. Das Gebäude diente als Sakralbau, im 1. OG befinden sich Räume für Kinder und Jugendliche, im 2. OG wurde es als Wohnung genutzt.
Ein Bereich des Gebäudes ist teilunterkellert, der Zugang befindet sich im Treppentraum und im Bereich des Anbaus von außen.
Das Dachgeschoss ist als Kaltdach ausgeführt.
Bauteile wie Holzbalkendecken, ein Walmdach mit Holzkonstruktion und roter Ziegeleindeckung (Vorderhaus) einem Satteldach mit Holzkonstruktion und roter Ziegeleindeckung im Hinterhaus, Holzfenster und Holztüren bestimmen den Charakter des Hauses.
Im Erdgeschoss ist ein barrierefreier Zugang möglich.

Die Anliegerstraße ist asphaltiert, hat einen Bürgersteig und Straßenbeleuchtung.
Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1.114 m².

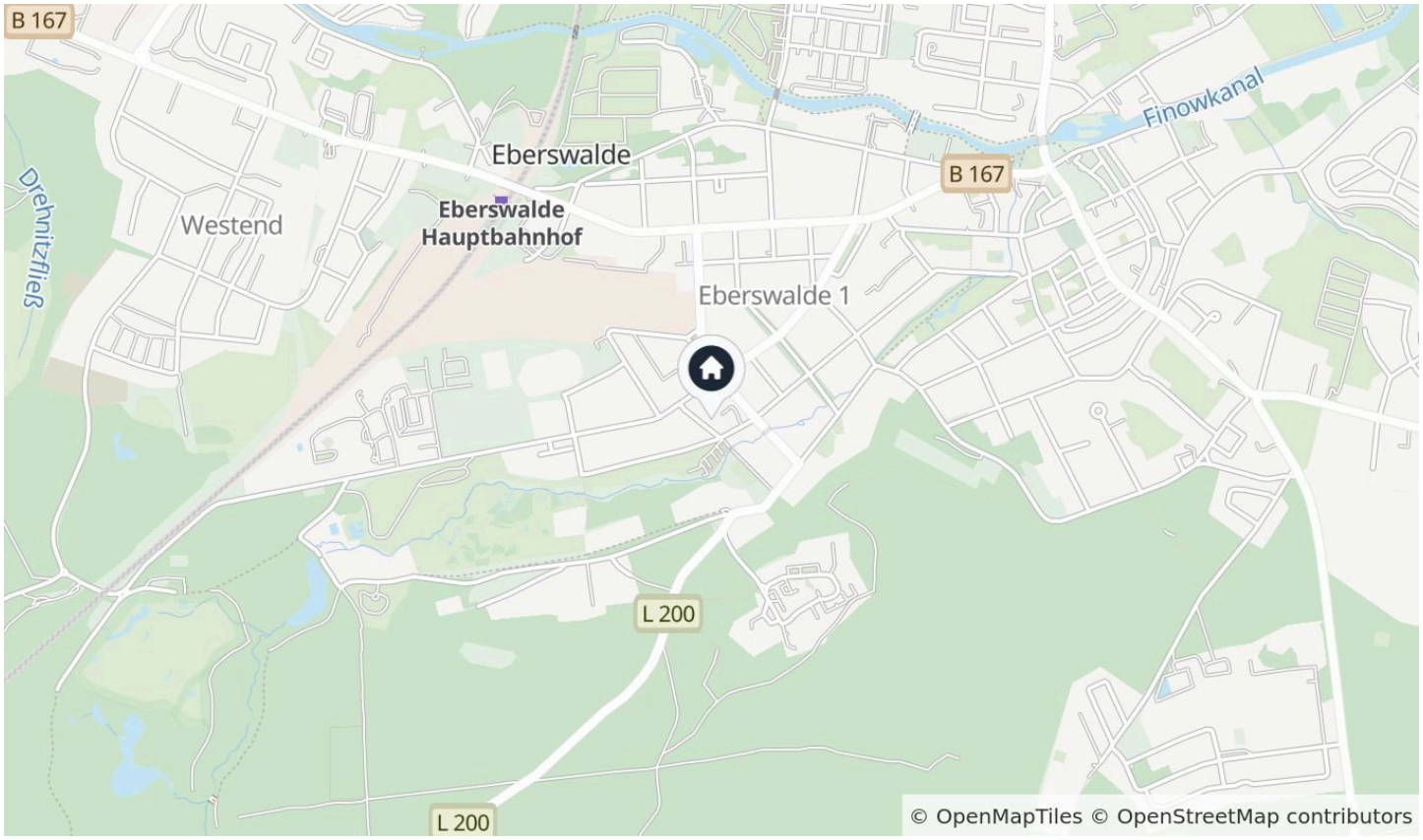
Die Immobilie ist für verschiedene Nutzungen geeignet. Ein Nutzungsänderungsantrag bei Umnutzung (außerhalb einer konfessionellen Nutzung) ist zwingend. Nutzungszusicherungen und Gewährleistungen werden nicht gegeben.

Ein Energieausweis. soweit gesetzlich vorgeschrieben bzw. für eine beurkundete Nutzungsart dieser Sonderimmobilie wirtschaftlich relevant und tragbar, befindet sich in Erstellung.

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.

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Mertensstraße 4, 16225 Eberswalde

Lagebeschreibung

Eberswalde ist eine Stadt im Land Brandenburg, die als Kreisstadt des Landkreises Barnim eine bedeutende Rolle in der Region spielt. Die Bevölkerungszahl beträgt ca. 41.000 Einwohner. Die Stadt zeigt ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum, was auf ihre attraktive Lage und Lebensqualität zurückzuführen ist.
Eberswalde verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Bildungseinrichtungen, mehrere Grundschulen, Oberschulen und Gymnasien sowie die Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde, die überregionale Bedeutung besitzt. Die medizinische Versorgung ist durch das Krankenhaus sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte und Facharztpraxen gewährleistet. In unmittelbarer Nähe zur Mertensstraße befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Fachgeschäfte.
Die Stadt ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort mit Gewerbegebieten wie dem Technologie- und Gewerbepark Eberswalde, der eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung bietet.
Außerdem bietet die Stadt eine lebendige Kulturszene und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Besucher und Einwohner wie zum Beispiel der Finowkanal – Ideal für Bootsfahrten und Spaziergänge entlang der historischen Wasserstraße, der Naturpark Barnim – Perfekt für Wanderungen und Naturerkundungen und natürlich das Schiffshebewerk Niederfinow.
Der öffentliche Nahverkehr wird durch Stadt- und Regionalbuslinien sowie die Bahnverbindung über den Bahnhof Eberswalde bedient. Von dort bestehen regelmäßige Zugverbindungen nach Berlin, Angermünde, Schwedt und Stralsund. . Zudem gibt es ein gut ausgebautes Busnetz innerhalb der Stadt und in die umliegenden Regionen. Eberswalde liegt in der Nähe der Autobahn A11, die Berlin mit Stettin verbindet. Die nächstgelegenen Ausfahrten sind Finowfurt (6 km entfernt) und Werbellin (4 km entfernt). Zusätzlich verlaufen die Bundesstraßen B167 und B2 durch die Region, was eine flexible Anbindung an andere Städte ermöglicht.

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Grünanlage



Straßenansicht

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Blick von der Straße

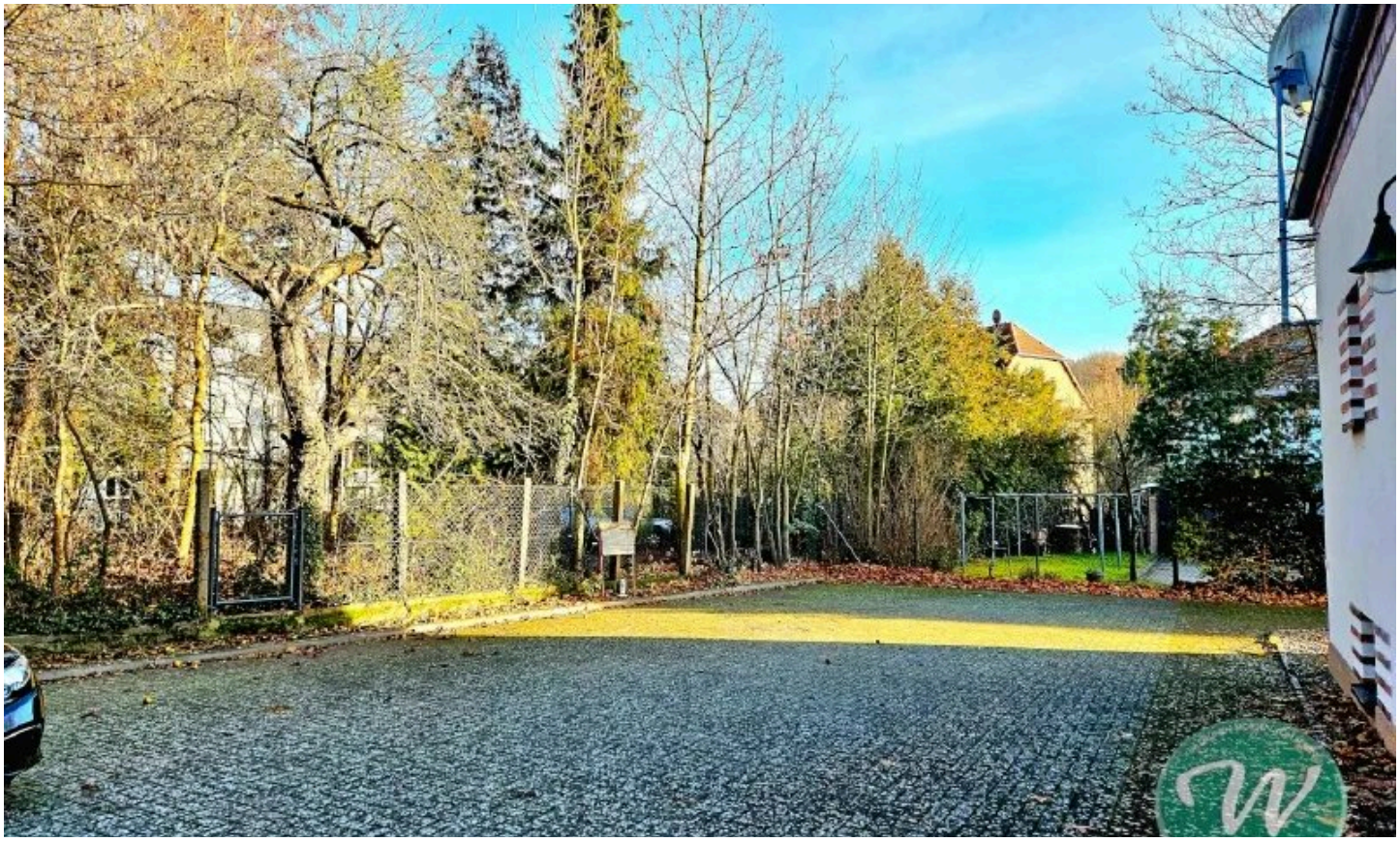


gepflasterte Wege

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



PKW-Stellflächen

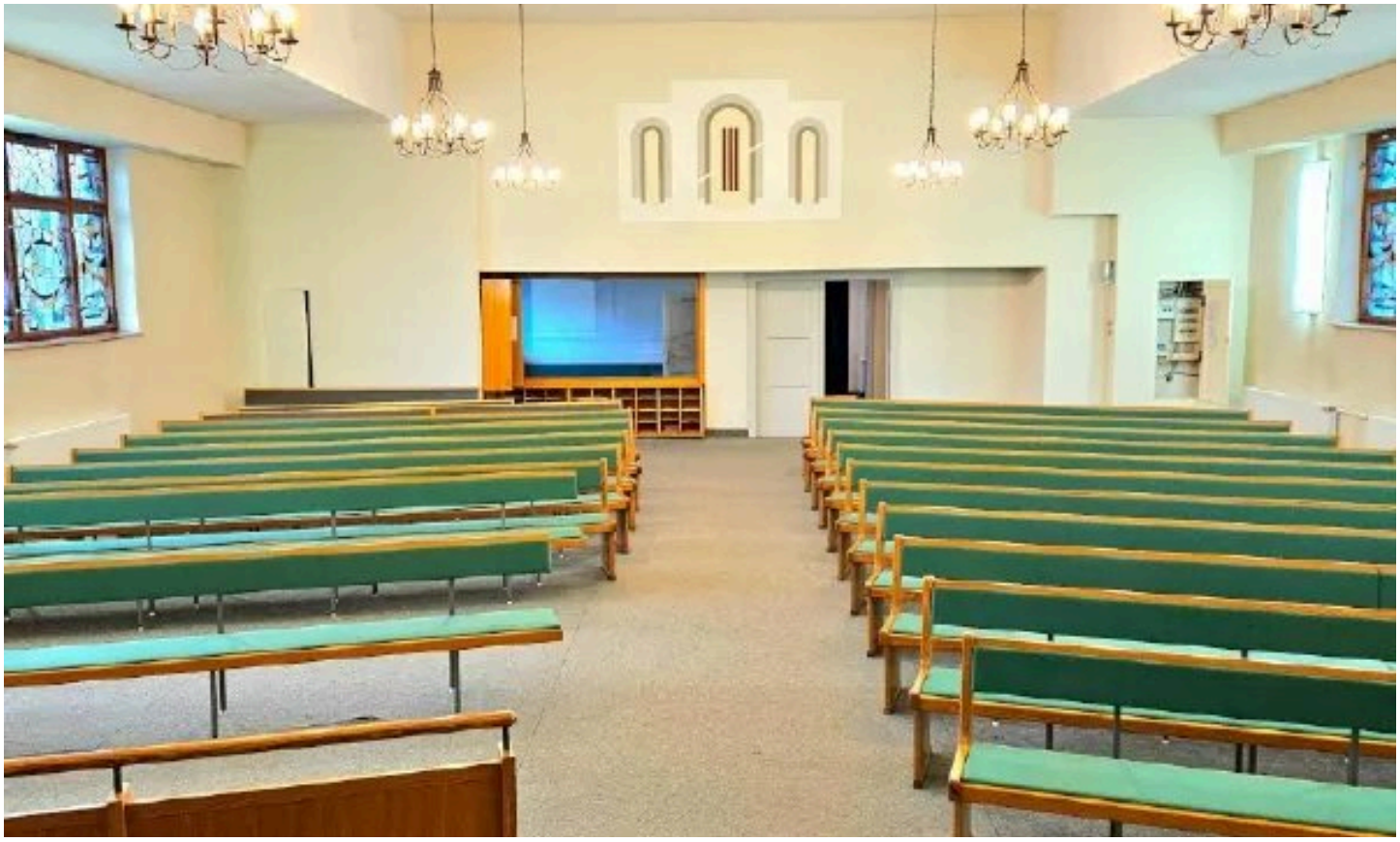


Saal

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Blick in den Saal von vorn



Bleiglas-Fenster

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Aufgang zum Gruppenraum



Treppenaufgang

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Kellergang



sanitäre Anlagen

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Küche



Wohnraum

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Kinderraum



Blick aus dem Fenster

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Wohnraum im Gemeindehaus



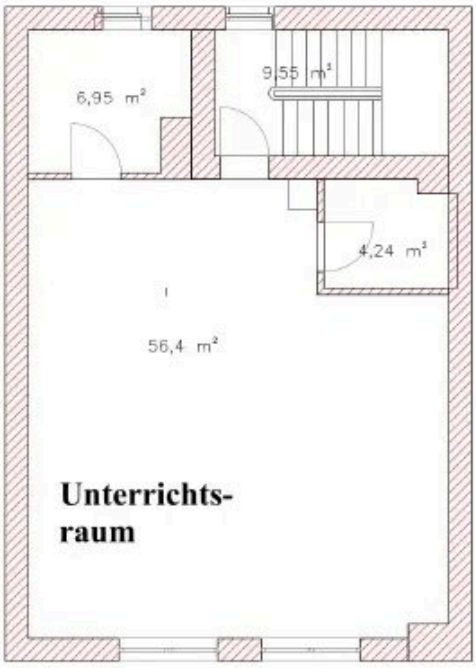
Dachboden

Herr Dirk Wacker

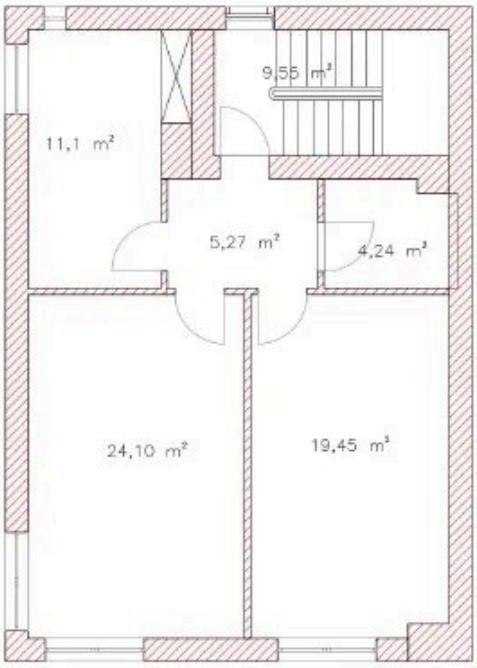
Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de

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



65,59 m² Kirche



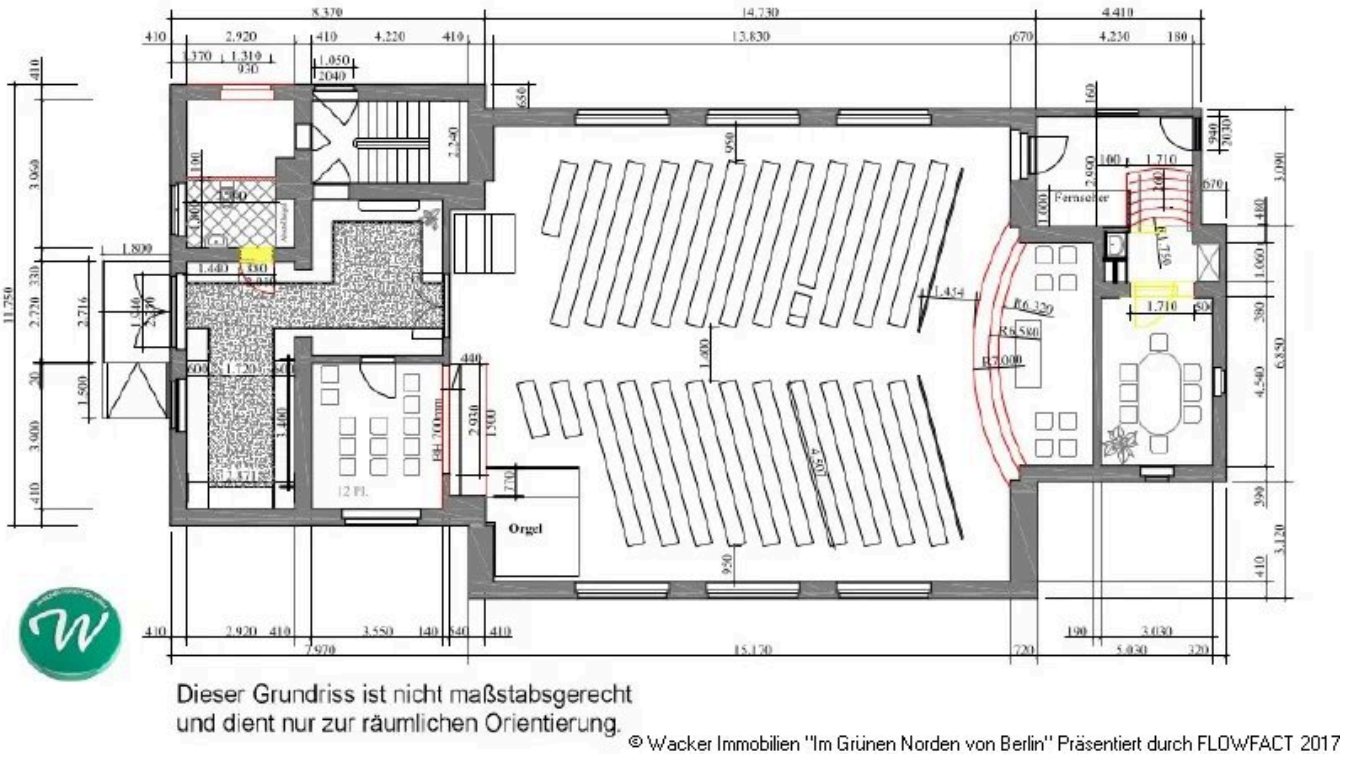
64,16 m² Wohnung

GR Gemeindehaus 1 u 2 OG



Karte, GeoBasis-DE-LGB, GB-D 06-17

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Grundrissskizze EG

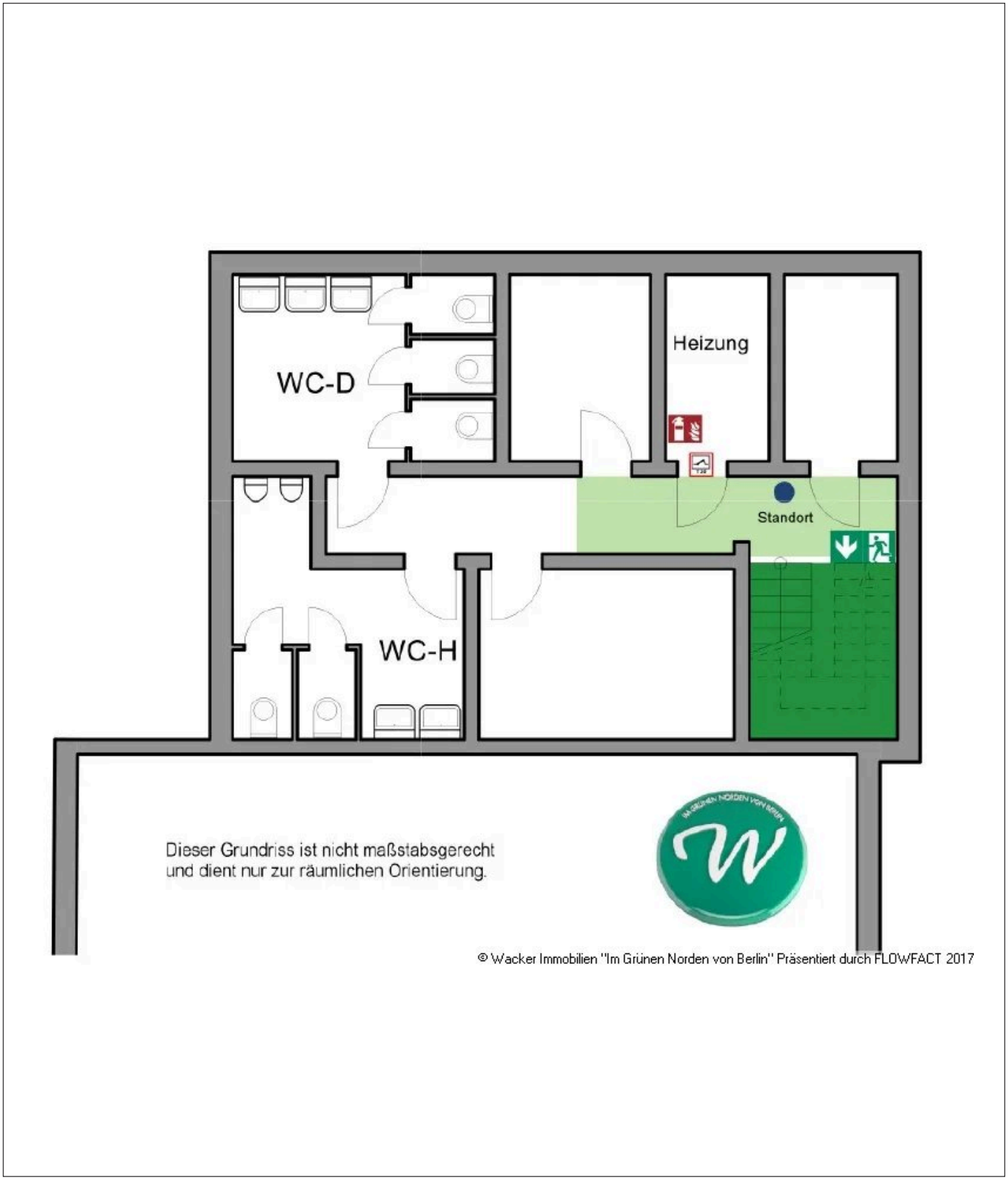
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Grundrissskizze UG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de

Ausstattung

— BJ ca. 1933, Massivbauweise, bestehend aus 3 Teilen, teilunterkellert

— Wohnfläche ca. 342 m², Nutzfläche ca. 372 m²

— Erdgasheizung aus 1994

— Walm- und Satteldach mit Ziegeleindeckung

— Holzfenster- und Türen

— EG – Eingang mit Garderobenbereich, Besucher-WC, Treppenraum, Mutter-Kind-Bereich, Kirchensaal, Sakristei mit Nebeneingang

— UG – sanitären Anlagen, Damen – und Herren-WC, Heizraum, 2 Kellerräume, Treppenaufgang

— EG - Eingangsbereich, Saal, Mehrzweckräume, Treppenaufgang, WC

— 1. OG - Gemeindebereich mit Unterrichtsräumen

— 2. OG - 1 Wohnung (ca. 64 m²)

— Ruhige Anliegerstraße

— PKW-Stellplätze auf dem Grundstück und in der Anliegerstraße

— Die Liegenschaft ist straßenseitig erschlossen mit (öffentlichem Trinkwasser, Abwasser), Strom und Erdgas. Alle Medien liegen im Gebäude an.

— Die Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis sowie dem Bodenbelastungskataster können bei einer Objektbesichtigung eingesehen werden. Anschlusspläne der öffentlicher Versorger sind vorhanden.

— Die Mertensstraße selbst ist eine ruhige Wohnstraße mit direkter Verbindung zu den Hauptverkehrsachsen der Stadt.

Sonstiges

Baujahr: 1933
Befeuerung/Energieträger: Erdgas leicht
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!

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 "Aufpudlern".
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-/ Liegenschaftbegehungen stimmen Sie bitte mit unserem Büro ab. Treffpunkt hierfür ist die straßenseitige Grundstücksgrenze.

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Dirk Wacker

Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin"

Telefon: +49 3301 591111

E-Mail: info@wacker-immobilien.de

Diese Immobilie online

Hinweise

!Käuferprovisionsfrei * bitte lesen sie unsere ausführlichen Erläuterungen unter Sonstiges/Hinweise!