

Objekt-Nr. 2438

15907 LÜBBEN

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

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 157 m²	ca. 431 m²	3	249.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**249.000 €**
Wohnfläche	**ca. 157 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 431 m²**
Verfügbar ab	**ab April 2020, nach Vereinbarung**
Modernisierungen	**2011**
Baujahr	**1908**

Zustand	**Gepflegt**
Denkmalschutzobjekt	**Nein**
Boden	**Fliesen, Teppich, Parkett**
Baujahr	**1908,2011**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Vordere Ansicht vom Objekt

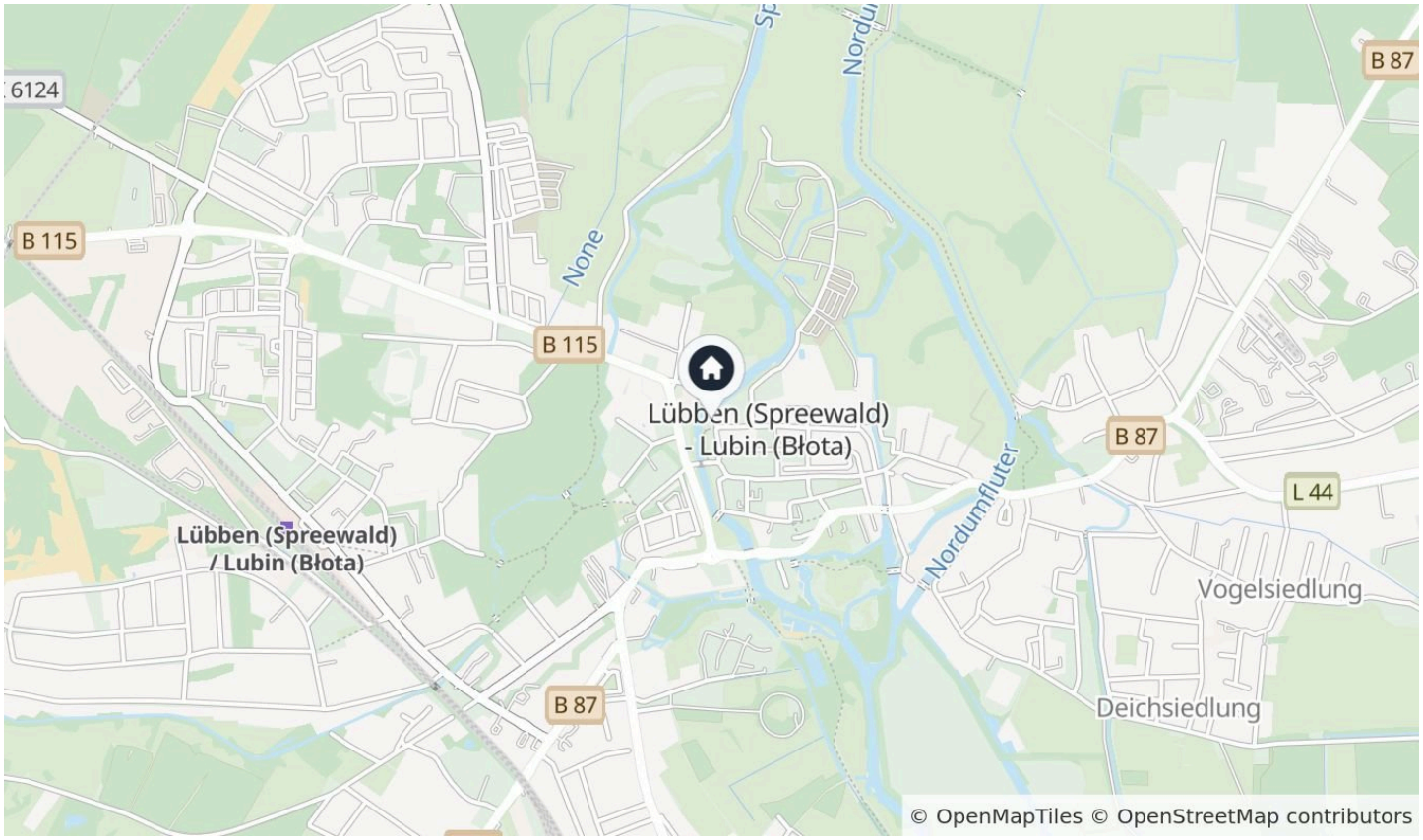
Objektbeschreibung

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 m² 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.

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



Am kleinen Hain 44, 15907 Lübben

Lagebeschreibung

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.

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



die Brücke führt direkt auf die Liegenschaft zu



Sicht zur Straße

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Hofdurchgang



Saalansicht

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Arbeitsraum



Garderobe

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Flurbereich



Direkte Sicht auf die Spree

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Spreewaldkahn



Blick auf die Liegenschaft

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



Grundrissskizze Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

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 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.

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