

Objekt-Nr. 2546

16227 EBERSWALDE FINOW

Gelegenheit Nr. 42: Extravaganter/Moderner Sakralbau/Kirche/Theater/Gewerbe/Büro in Eberswalde Finow

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 453 m²	ca. 699 m²	8	520.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**520.000 €**
Wohnfläche	**ca. 453 m²**
Zimmer	**8**
Nutzfläche	**ca. 614 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 699 m²**
Einliegerwohnung vorhanden	**Nein**
Seniorengerecht	**Nein**
Baujahr	**1993**

Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Boden	**Fliesen**
Teeküche	**Ja**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



seitliche Ansicht E-Weinert-Str

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Finow der Stadt Eberswalde im Landkreis Barnim, Brandenburg. Die Lage an der Erich-Weinert-Straße / Ecke Poststraße überzeugt durch ihre ruhige Atmosphäre und gleichzeitig hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie die umliegenden Stadtteile – ideal für Wohnen, Arbeiten oder kulturelle Nutzung.
Das repräsentative Gebäude mit extravaganter Architektur wurde bisher als Kirche genutzt und bietet heute, neben der weiteren konfessionellen Nutzung, ein außergewöhnliches Potenzial für vielfältige Umnutzungen . Ob als Veranstaltungsort, Büro- und Praxisräume, Kulturzentrum, Theater oder exklusives Wohnprojekt – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für kreative Investoren und Eigennutzer.

Die Architektur gliedert sich in drei Bereiche:
• einen zweigeschossigen Baukörper an der Poststraße,
• einen dahinterliegenden Saalbau,
• sowie einen um einen kleinen Hof angeordneten Wirtschaftsteil mit Sakristei.

Raumaufteilung:
• Erdgeschoss: Foyer mit Garderobe, WC-Anlagen (inklusive barrierefreiem WC)
• Obergeschoss: Gemeinderaum mit Teeküche, Unterrichtsraum sowie Zugang zur Empore
• Kellergeschoss: Lager-, Technik- und Nebenräume
Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gasheizung.

Die Lage und die gute Erreichbarkeit sowie die solide Bausubstanz bieten ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige und vielseitige Nutzung.
Ein Nutzungsänderungsantrag bei Umnutzung (außerhalb einer konfessionellen Nutzung) ist zwingend. Nutzungszusicherungen und Gewährleistungen werden nicht gegeben.

Verschiedene Ansichten dieser Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage:https://www.wacker-immobilien.de/immobilie

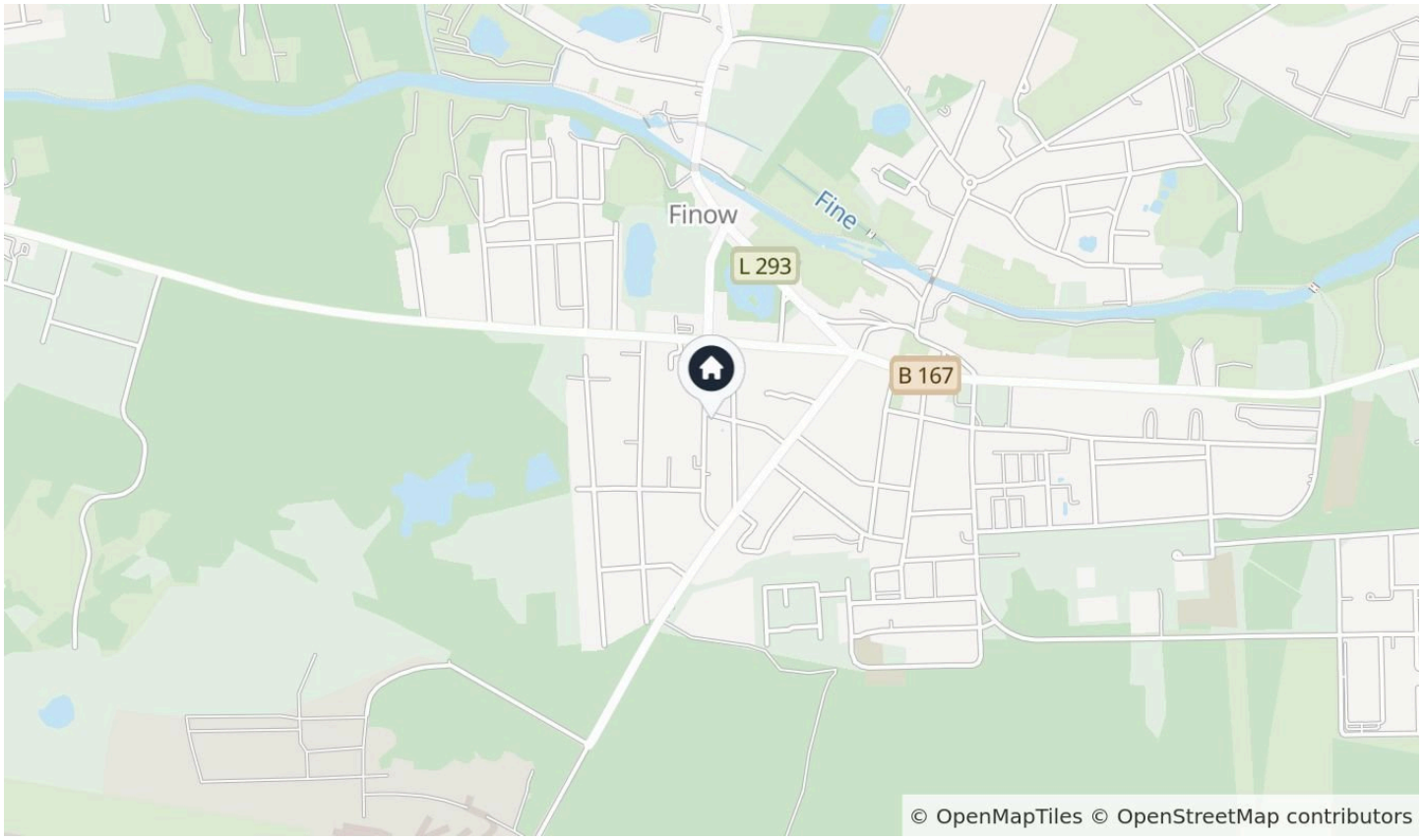
Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de

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 Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Erich-Weinert-Straße 11, 16227 Eberswalde Finow

Lagebeschreibung

Die Immobilie in der Erich-Weinert-Straße 11 in Eberswalde-Finow liegt in einem gut erschlossenen Stadtteil mit solider Infrastruktur, medizinischer Versorgung und guter Verkehrsanbindung – ideal für soziale, kulturelle oder gewerbliche Nachnutzung.
Eberswalde-Finow gehört zur Stadt Eberswalde, die aus der Zusammenlegung der Städte Eberswalde und Finow im Jahr 1970 entstand. Finow liegt am westlichen Stadtrand von Eberswalde. Die Kreisstadt des Landkreises Barnim hat ca. 41.000 Einwohner. Der Stadtteil Finow zählt dabei 10.000 Einwohner. Die Stadt zeigt ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum, was auf ihre attraktive Lage und Lebensqualität zurückzuführen ist.
Eberswalde-Finow verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Bildungseinrichtungen (Grundschulen, Oberschulen und Gynmasien) medizinischen Versorgungszentren und Einkaufsmöglichkeiten. Die Stadt ist durch die Eberswalde-Finowfurter Eisenbahn und den Flugplatz Eberswalde-Finow verkehrstechnisch angebunden. Zudem verläuft der Finowkanal, die älteste künstliche Wasserstraße Deutschlands, durch die Region und bietet sowohl wirtschaftliche als auch touristische Möglichkeiten
Eberswalde-Finow ist gut an das Autobahnnetz angebunden. Die Stadt liegt in der Nähe der Autobahn A11, die Berlin mit Stettin verbindet. Diese Autobahn ermöglicht eine schnelle Verbindung zur Hauptstadt sowie zu anderen wichtigen Städten in Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern. Zusätzlich gibt es eine gute Anbindung über die Bundesstraße B167, die durch Finow führt und eine wichtige Verkehrsader für die Region darstellt.
Die Stadt bietet eine Mischung aus historischer Industriekultur und Naturlandschaft. Besonders markant ist das Schiffshebewerk Niederfinow, das einen Höhenunterschied von 36 Metern überwindet, außerdem den Naturpark Barnim – Perfekt für Wanderungen und Naturerkundungen.

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



überdachter Außenbereich



Eingang zum Objekt

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



seitliche Ansicht von Poststr

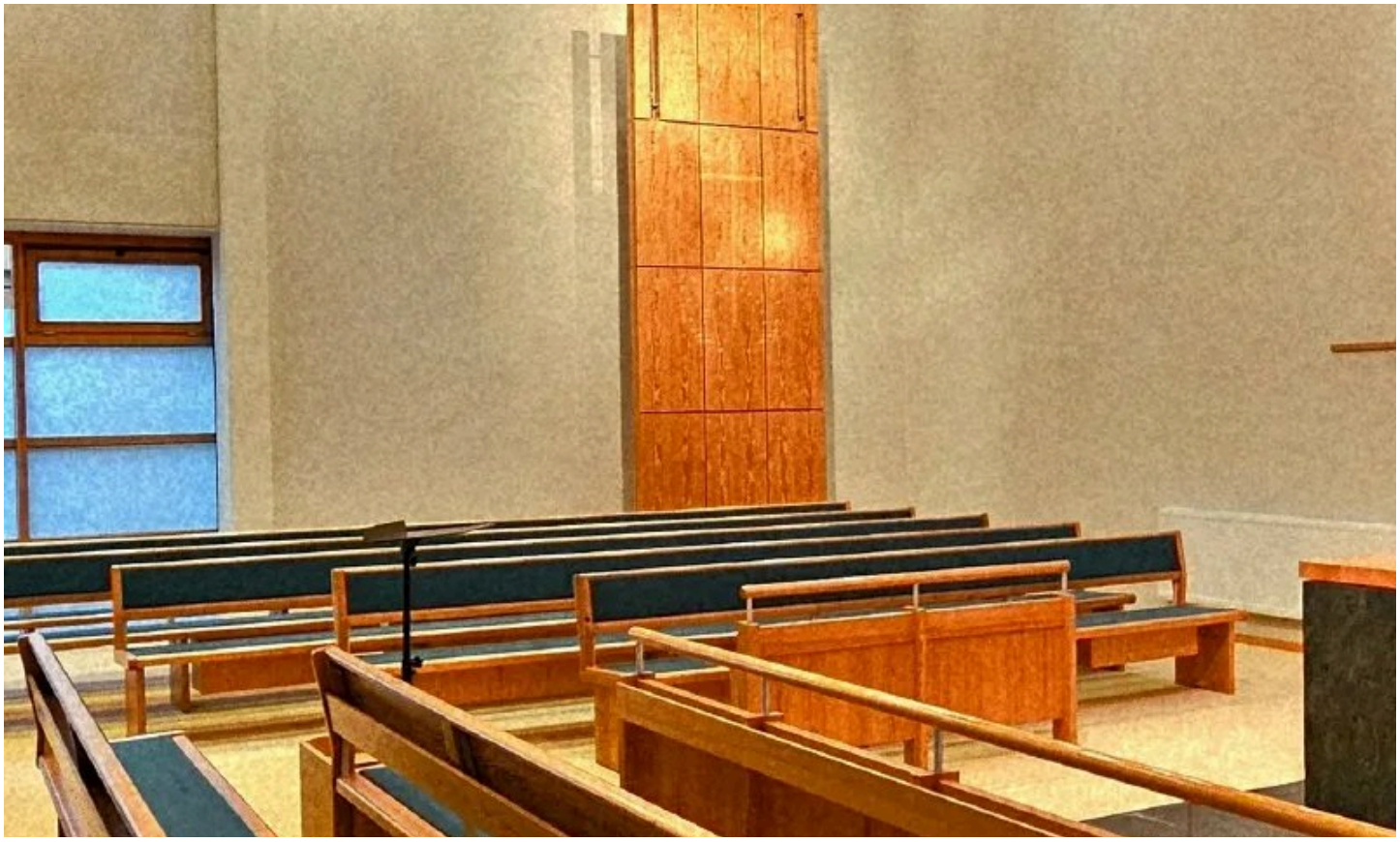


Anliegerstraße Poststr

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Innenansicht Saal



Saal mit Sicht auf die Empore

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Blick auf die Empore



Eingangsbereich mit Garderobe

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Blick von der Empore



Saalblick von oben

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Treppenhaus



Arbeitsraum

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Blick in den Unterrichtsraum



Teeküche

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Eingangsbereich



Heizungsraum

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Abstellraum im Keller



Innenhof

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Eingang vom Innenhof



Anliegerstraße Poststraße

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de

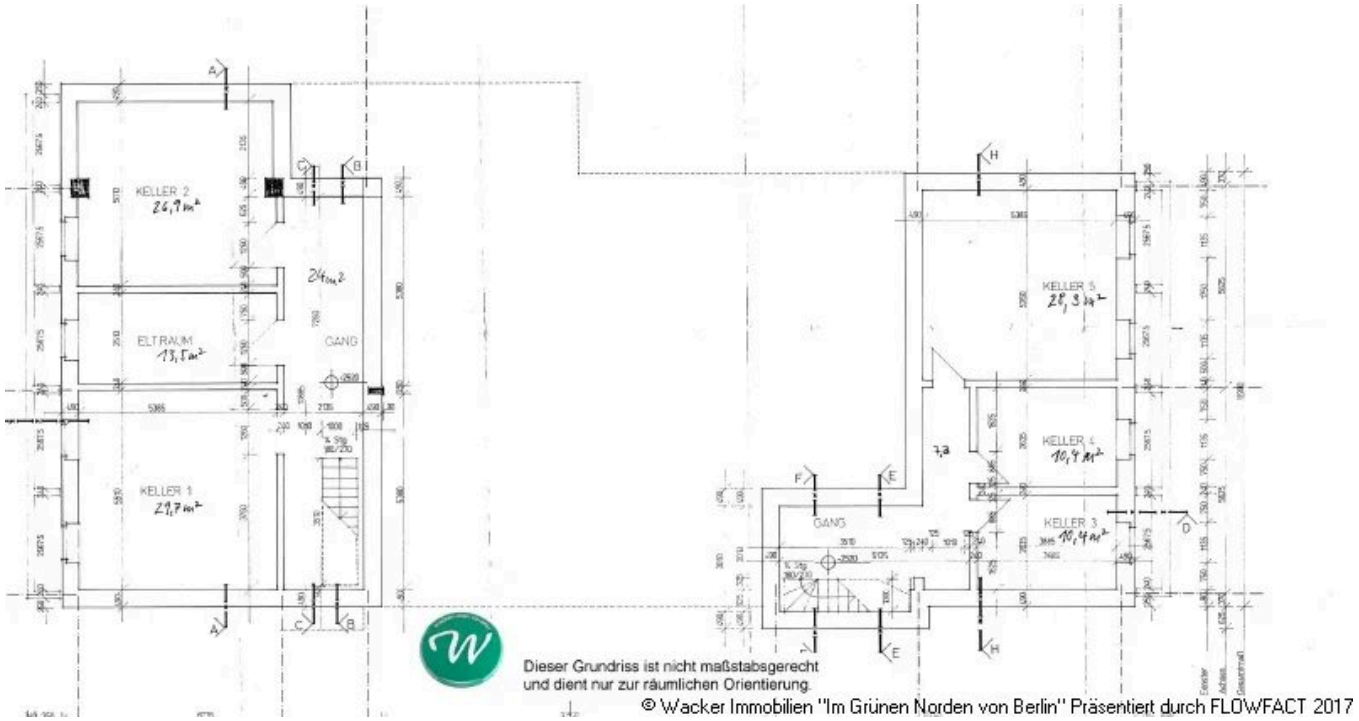


Anliegerstraße E-Weinert-Str,

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Grundrissskizze KG

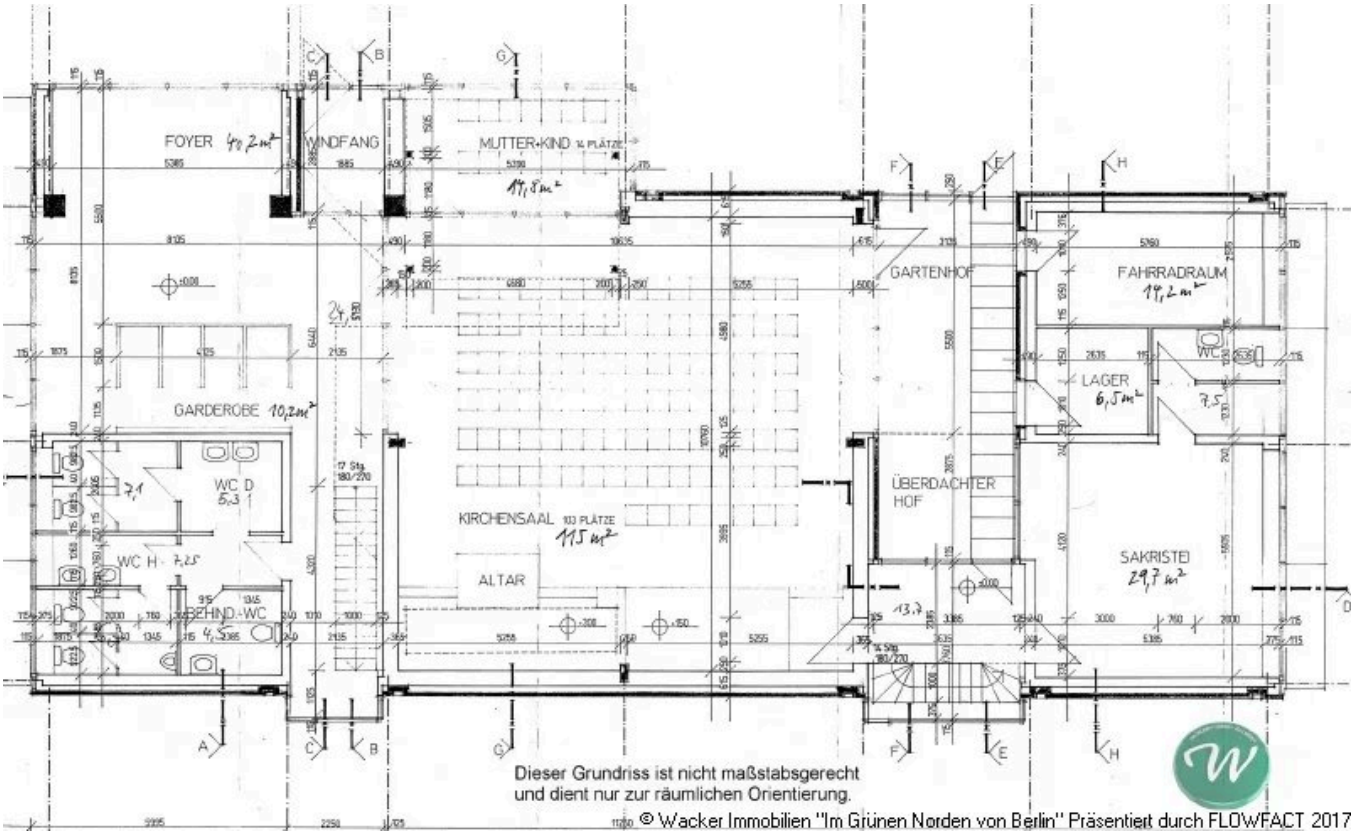
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Grundrissskizze EG

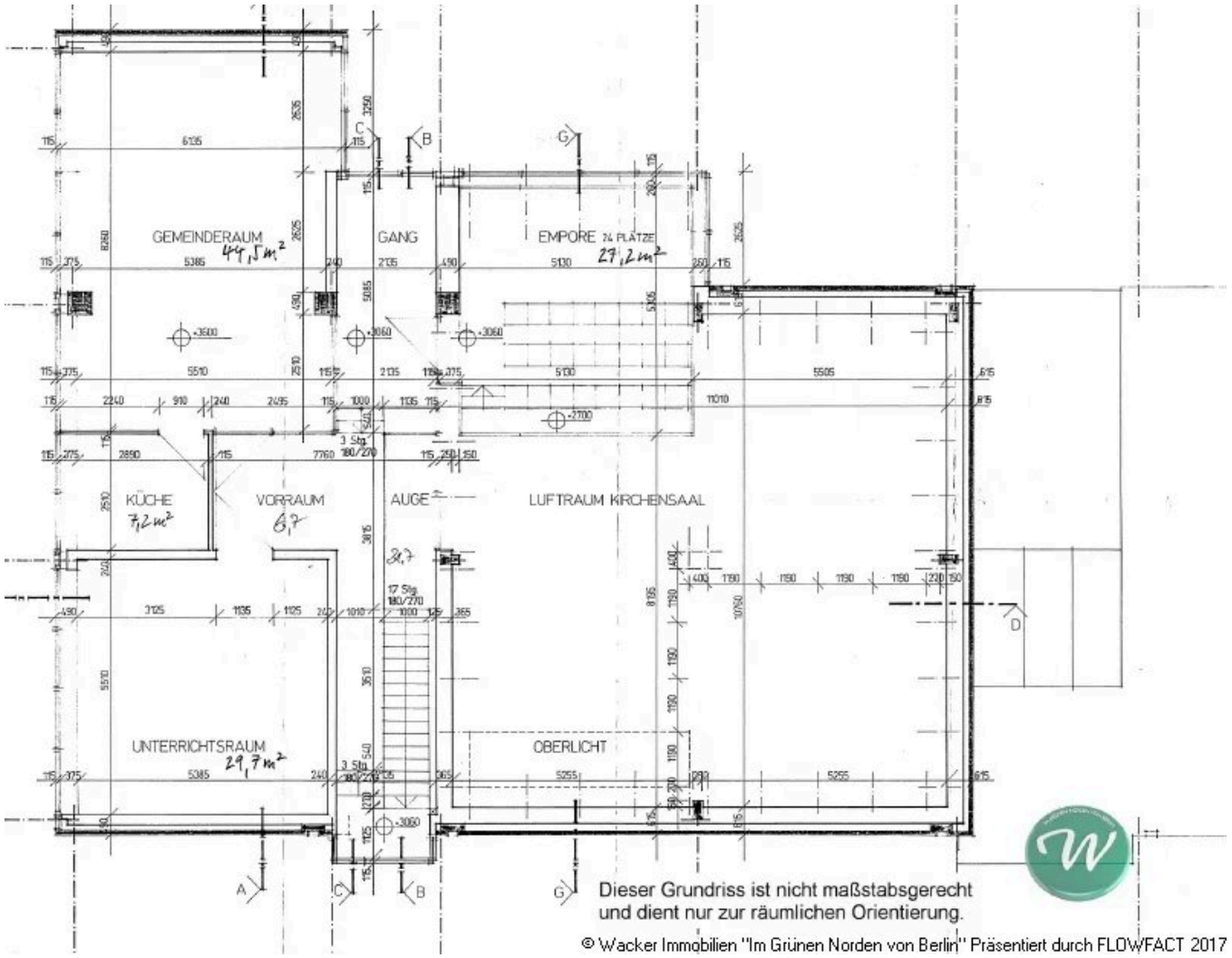
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Grundrissskizze 1OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de

Ausstattung

— Grundstück ca. 699 m², Gebäude Wfl. ca. 453 m², Nutzfläche ca. 614 m²

— Massivbau, BJ 1993, Klinker, Metall-Glas-Kontruktionen, Metalldachdeckung

— EG – Foyer, Garderobe, sanitäre Anlagen, Flur, Kirchensaal, Innenhof, Sakristei, Lager, Fahrradraum, weiteres WC, Treppenaufgang

— OG – Gemeinderaum, Küche, Unterrichtsraum, Vorraum, Gang/ Flur, Empore, Treppenaufgang

— KG – Heiz- und Technikraum, div. Kellerräume (6), Gang/ Flur, Treppenaufgang

— Erdgas, Buderus 1994

— Fußböden aus Fußbodenklinker, Werkstein, Holz

— Fenster sind Metall-Glas-Konstruktionen

— Nicht im B-Plan-Gebiet

— Mehr- und Einfamilienhaus-Gegend, viel Grün in der Nähe, Wassernähe (Finowkanal)

— Anliegerstraßen mit Geh/ Radweg, Straßenbeleuchtung

— Grünflächen um das Gebäude, Sträucher

— Die Liegenschaft ist straßenseitig erschlossen mit (öffentlichem Trinkwasser, Abwasser), Strom und Erdgas. Alle Medien liegen im Gebäude an. Anschlusspläne der öffentlicher Versorger sind vorhanden.

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

— Die Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis sowie dem Bodenbelastungskataster können bei einer Objektbesichtigung eingesehen werden.

— Die Postraße besteht aus Kopfsteinplaster, hat einen Bürgersteig und Straßenbeleuchtung. Die Erich-Weinert-Str. ist unbefestigt, teilweise ohne Gehsteig, aber mit Straßenbeleuchtung versehen.

Sonstiges

Baujahr: 1993
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!