Immobilienexposé

Gelegenheit Nr.27: Voluminöser Sakralbau/Kirche/ Wohnen/ Gewerbe - Innsbrucker Platz

Objekt-Nr.:
2450

Haus zum Kauf

Gelegenheit Nr.27: Voluminöser Sakralbau/Kirche/ Wohnen/ Gewerbe - Innsbrucker Platz

Kaufpreis
4.600.000 €

1.480 m²	20	989,56 m²	1.480 m²	1927
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	4.600.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	2450	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	1.480 m²
	Zimmer	20
	Nutzfläche (ca.)	1.480 m²
	Grundstück (ca.)	989,56 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	5
Weitere Informationen	Modernisierungen	1982
Zustand und Bauart	Baujahr	1927
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Teppich
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Das Kirchengebäude wurde nach einem Entwurf von Albert Gericke zwischen 1926 und 1928 an der Erfurter Straße im Berliner Ortsteil Schöneberg erbaut. Es handelt sich um ein Bauwerk der Moderne mit expressionistischen Anklängen. Das Gebäude besteht aus einem dreigeschossigen Mittelbau, der von zwei fünfgeschossigen Turmrisaliten flankiert wird. Der Eingangsvorbau hat drei Türen und rechteckige Sprossenfenster sowie ein Flachdach. Die Mauerwerkfassade des Gebäudes ist grau verputzt.
Der Kirchensaal mit den Galerien bietet Platz für bis zu 1.000 Personen (geschätzt). Er ist mit einem Altarpodest und drei Emporen ausgestattet. Durch die Kriegsschäden wurde das Bauwerk leicht verändert.
Zum Objekt gehört auch ein Kellergeschoss und 5 Wohnungen (leergezogen) unterschiedlicher Größe sowie ein Garten/ Grünfläche.
Die Liegenschaft ist erschlossen mit Strom, Telefon und Erdgasanschluss, Trinkwasser und Abwasser.
Die Anliegerstraße ist asphaltiert, hat einen Rad- und Gehweg und ist beleuchtet.

Es liegen keine offenen Bescheide vor. Die Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis sowie dem Bodenbelastungskataster wurden negativ beschieden Sie können bei einer Objektbesichtigung eingesehen werden.
Die Immobilie ist für verschiedene Nutzungen geeignet. Bei anderweiten Nutzungen des Objektes ist ein Nutzungsänderungsantrag zwingend.

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.

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.

Ausstattung

- BJ 1927/1928 in Massivbauweise, insgesamt ca. 621 m²
- Kellergeschoss, Erdgeschoss, Emporen-Geschoss sowie zwei weitere Vollgeschosse mit 4 Wohnungen (leergezogen) und Dachgeschoss
- Steil- und Flachdach, Erneuerung 1974 bzw. 2007
- Fassade verputzt und angestrichen
- überdachter Eingangsbereich zur Kirche
- Einfriedung: gemauerter Zaunsockel mit Metallelementen
- Fenster mit im Kirchengebäude aus Bleiverglasungen, Holz, Alu
- Türen aus Holz
- Fußböden: Teppichware (2006), Saal, Flure, Eingangsbereich + andere Räume
- Innenausstattung: Holzverkleidung, Altar
- Wärmeerzeuger: Gas, ein Kessel neu 2018, ein Kessel von 2010
- Sanitäranlagen von 2011, alles gefliest
- Mutter-Kind-Raum und Sakristei wurden in den 1980er Jahren angebaut
- Kellergeschoss: Treppenaufgänge, gr. Raum, 4 kleinere Räume
- Erdgeschoss: Eingangsbereich, Treppenaufgänge, großer Saal mit Holztäfelungen, Oberlicht/ Lichtkuppel, Altarpodest, Mutter-Kind-Raum, Sakristei, Flure, verschiedene sanitäre Anlagen im Kirchenbereich (auch Behindertengerecht)
- Emporen-Geschoss: Treppenaufgänge, seitliche Emporen, (3)

- Küche/ Aufenthaltsraum mit EBK, Geschirrspüler, Spüle usw.
- Dachgeschoss: Treppenaufgang, Bodenraum, Waschküche
- Garten/ Grünfläche hinter dem Objekt, mit Sträuchern und kleinen Bäumen
- überdachte Freifläche/ Terrasse im Außenbereich mit Sitzmöglichkeiten
- Fahrradabstellmöglichkeiten
- Hoftür zu Nachbargrundstück
- Anbau geklinkert, mit Rollstuhlrampe, Metall + mit Geländer
- Zugang zum Keller über Betonaußentreppe
- 5 Wohnungen in den OG´s, mit unterschiedlichen Wohnflächen, teilw. renoviert 03/2020, Gaskessel aus 2018, Wfl. ca. 56, 81, 84 + 57 m² (alle leergezogen)
- separater Eingang links und rechts zu den Wohnungen
- Mieterkeller
- asphaltierte Straße mit Gehwegen und Straßenbeleuchtung

Lage

Schöneberg ist ein Ortsteil im Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg und gehört zur Innenstadt und zu den besonders vielfältigen Stadtteilen. Im Norden tobt rund um den Wittenbergplatz das Leben, im Süden hat vor allem die Natur das Sagen. Dazwischen liegen einige der beliebtesten Wohnquartiere der Stadt.
Schon im Jahr 1910 wurde dort die U-Bahn fertiggestellt. Diese bedient den Ortsteil heute mit den Linien U1, U2, U3, U4 und U7. An der Ostgrenze verlaufen drei S-Bahnlinien (Wannseebahn, Anhalter Bahn und Ringbahn). Außerdem gibt es mehrere Buslinien. Mit dem Auto können Sie auf den Stadtring auffahren (A100) mit Auffahrt Innsbrucker Platz und Anbindung zur A103 in südliche Richtung am Autobahnkreuz Schöneberg sowie auf einige Hauptverkehrsstraßen.

Schöneberg ist ein begehrter Stadtteil, in dem viele berühmte Personen ihren Wohnsitz

hatten, von Marlene Dietrich über Kurt Tucholsky, Erich Kästner bis hin zu David Bowie uvm. In der Nähe des Objektes finden Sie den einen großen Park und auch viele Kleinere, das Rathaus Schöneberg (ca. 1 km) und der neu gestaltete "Park am Gasometer", (ca. 1,5 km) der naturnahe Erholung für Mensch und Tier bietet.

Sonstiges

Baujahr: 1927
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 "Aufpudler". Kooperationen mit Kollegen oder Doppelinsertionen mit unseren Auftraggebern werden von uns deutlich als solche kenntlich gemacht!

BESICHTIGUNG: Diskrete, straßenseitige Außenbesichtigungen können jederzeit von Ihnen

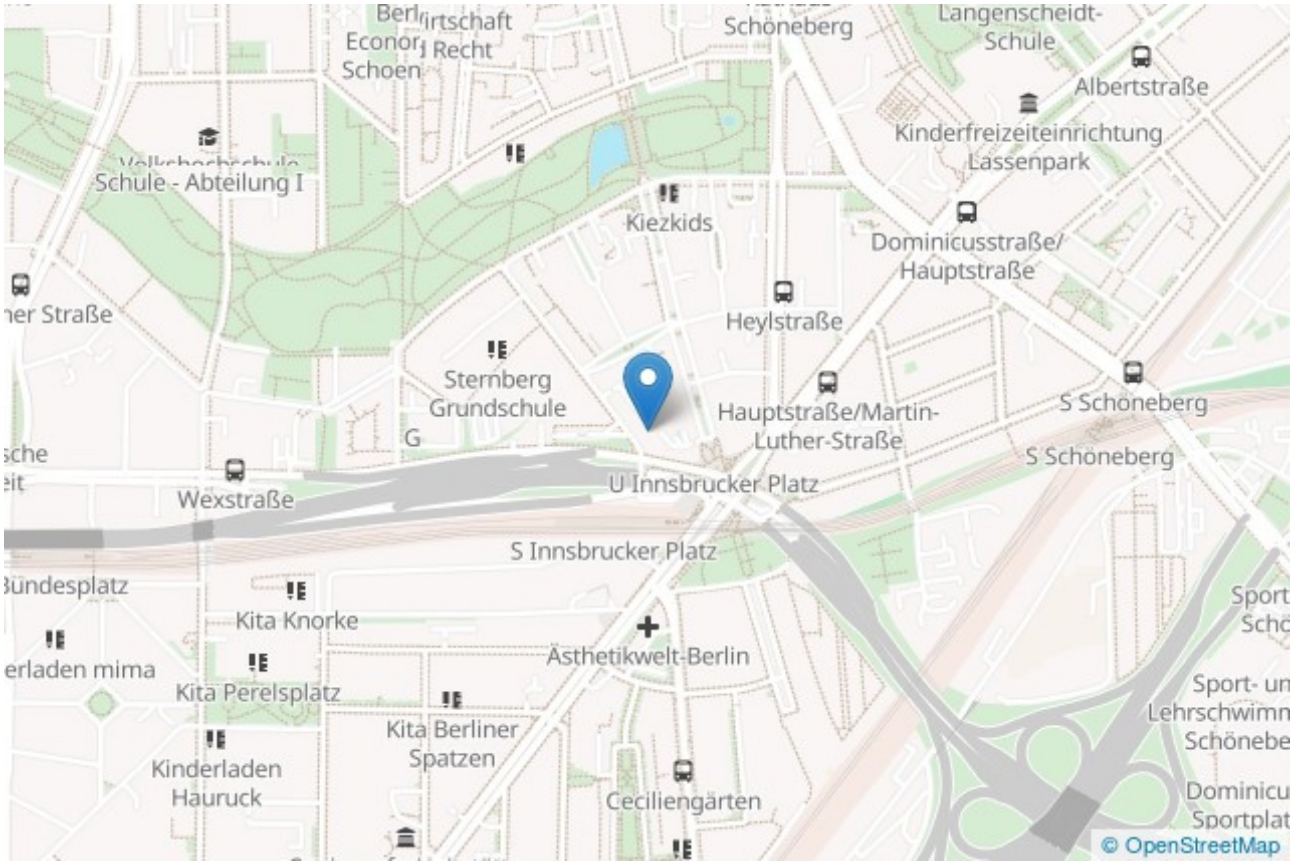
vorgenommen werden. Grundstücks-/ Liegenschaftbegehungen stimmen Sie bitte mit unserem Büro ab. Treffpunkt hierfür ist die straßenseitige Grundstücksgrenze.

Ihr Ansprechpartner

Name	Dirk Wacker
Telefon	+49 3301 591111
Ort	16515 Oranienburg
E-Mail	info@wacker-immobilien.de
Homepage	https://www.wacker-immobilien.de

Lage und Umgebung

Erfurter Str. 12, 10825 Berlin



Außenansicht straßenseitig vom Objekt

Liegenschaft Schöneberg

hintere Ansicht des Gebäudes

Emporenbereich mit Blick auf Lichtkuppel

Blick auf die Orgel im Saal

Saal

Blick von den Emporen in den Saal

Schulungsraum

Arbeitsraum

Sanitärbereich

Treppe

Heizungskeller

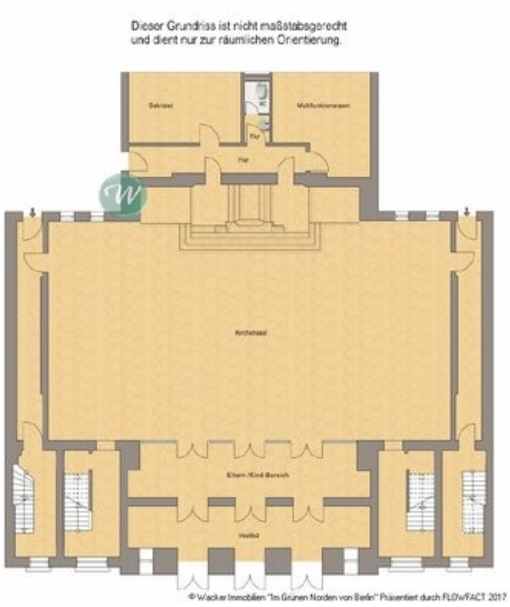
Dachboden

über den Dächern von Berlin

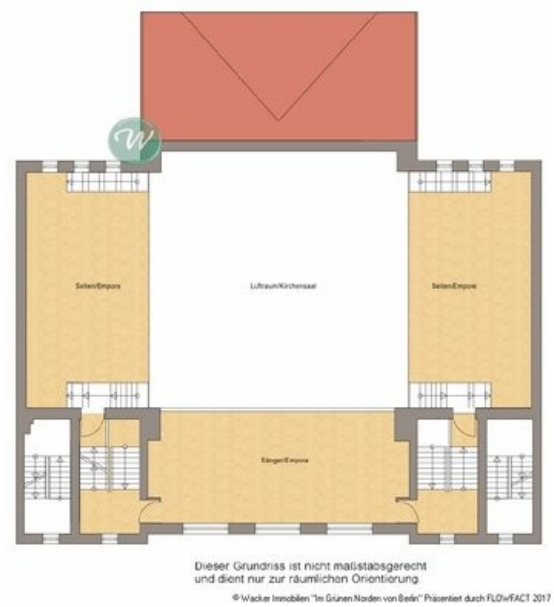
Fensterblick

Wohnung - Flur und Bad

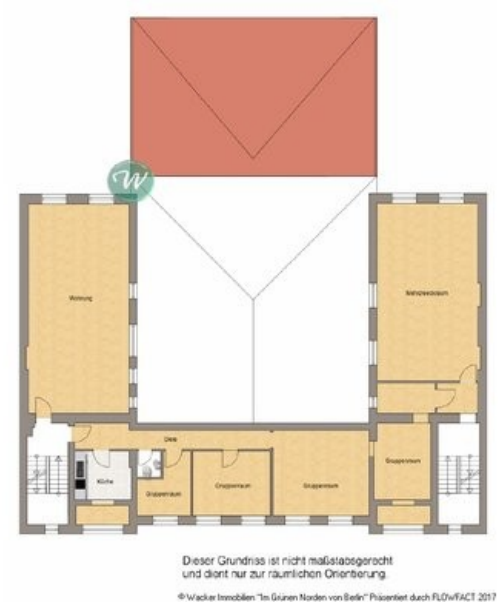
Straße und Gehweg vor dem Objekt



GR-Skizze Erdgeschoss



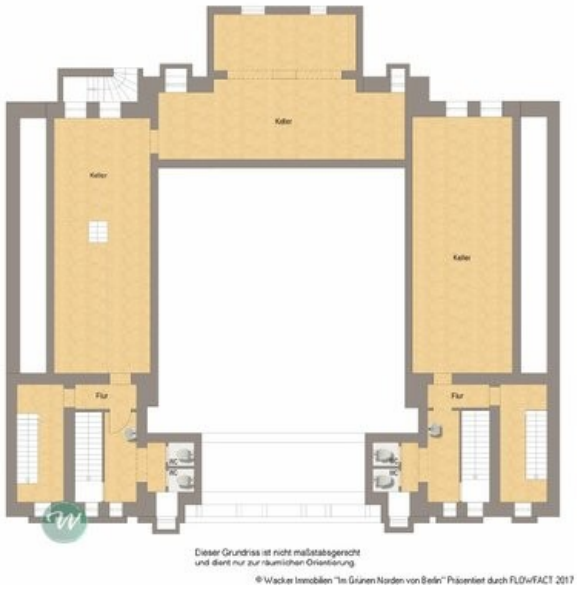
GR-Skizze Emporengeschoss



GR-Skizze erstes Obergeschoss

GR-Skizze Wohnungen im Obergeschoss

GR-Skizze Wohnung im dritten Obergeschoss



GR-Skizze Kellergeschoss

Flurkartenausschnitt