Immobilienexposé

Gelegenheit Nr. 31- Saalbau, Top Zustand, mit variablen Nutzungsoptionen in Hagenow

Objekt-Nr.:
2511

Haus zum Kauf

Gelegenheit Nr. 31- Saalbau, Top Zustand, mit variablen Nutzungsoptionen in Hagenow

Kaufpreis
169.000 €

112 m²	3	652 m²	160 m²	1986
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	169.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	2511	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	112 m²
	Zimmer	3
	Nutzfläche (ca.)	160 m²
	Grundstück (ca.)	652 m²
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2005
Zustand und Bauart	Baujahr	1986
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Kunststoff,
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Dieses ehemaliges Kirchengebäude mit Nebengebäude wurde im ca. 1986 in Massivbauweise erbaut und zw. 2008 und 2010 grundsanier,. Es bietet eine Wohn-/Gewerbe-/Nutzfläche von ca. 160 m². Durch den Eingangsbereich gelangt man in den Saal, die Sakristei sowie die Garderobe, in der auch die Hauswirtschaftsanschlüsse untergebracht sind und von denen man die sanitären Anlagen betreten kann. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Beheizt wird das Objekt durch eine Gasheizung.
Auf dem 562 m² großen Grundstück, das fast vollständig mit Rasengittersteinen gepflastert ist, gibt es genügend PKW-Stellplätze. Ein massives Nebengebäude, als Garage/ Werkstatt usw. nutzbar, steht zusätzlich zur Verfügung
Die Immobilie eignet nach entsprechenden Umbauten zum Wohnen. Ein Nutzungsänderungsantrag ist in allen Fällen einer Umnutzung nötig. Für den gewerblichen Bereich könnte man sich die Liegenschaft als Tanzschule, Galerie/Atelier/ Caffé, Büro o. ähnliches vorstellen.
Die Anliegerstraße mit Gehweg ist befestigt, weitere Parkmöglichkeiten dort vorhanden.
Die Liegenschaft befindet sich unweit des Stadtzentrums von Hagenow.

Ein Energieausweis ist entsprechend den gesetzlichen Regelungen für diese Nutzungsart der Immobilie nicht vorgeschrieben.
Eine Auskunft aus dem Altlastenkataster zeigt keine Altlasten auf den betreffenden Flächen auf.
Im Baulastenverzeichnis sind aktuell keine öffentlich-rechtlichen Baulasten eingetragen.

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.
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.

Ausstattung

- Gebäude BJ ca. 1986, in Massivbauweise, 24-36er Brandziegel, Pfeiler ummauert
- ca. 2008-2010 Grundsanierung: Elektrik, Fenster, Putz, Betondachsteine gekärchert und versiegelt
- mit Mineralputz und Riemchensockel
- Satteldach, Dacheindeckung mit Betondachsteinen
- Wohn-/Gewerbe-/ Nutzfläche ca. 160 m², ebenerdig, verteilt auf den Saal, Garderobe, Sakristei, Sanitärbereich, Eingangsbereich und Nebengelass
- Fußböden aus Linoleum, im San.-Bereich gefliest
- Innentüren aus Holz
- Kunststofffenster, isoliert
- Saal mit Deckenplatten, Flügeltür in Holz mit Glaselementen, große Fenster
- Garderobe mit Haustechnik-Schrank, Zugang zum san.-Bereich
- Sanitärbereich mit WC + Handwaschbecken, Boden- und Deckenfliesen, Tageslicht
- Dachboden nicht ausgebaut, nutzbar als weitere Lagerfläche
- Erschließung mit Trinkwasser, Abwasser, Strom, Telekom sowie Erdgas
- Erdgasheizung Fa. Vaillant aus dem Jahr 1993
- Nebengebäude mit Satteldach und Betondachsteinen, Nutzung als Garage/ Werkstatt, ca. 2008-2010 auch grundsaniert, außer Fenster
- Grundstück ca. 652 m², Zuwegung gepflastert, der größte Teil des Grundstückes ist mit Rasengittersteinen gepflastert und somit als PKW-Stellfläche nutzbar

- Einfriedung mit Metallzaun mit Klinkersockel zur Straße hin, zu den Nachbarn mit Holzzaun bzw. Maschendraht
- Begrünung mit Hecken- und Sträuchern
- befestigte Anliegerstraße mit Gehweg
- Die Liegenschaft ist erschlossen mit öffentlichem Trink- und Abwasser sowie Erdgas und Elektro
- alle Medien liegen im Objekt an.

Die Liegenschaft liegt im Sanierungsgebiet mit einer Sanierungssatzung. Die Ausgleichsbeiträge sind bis dato noch nicht abgerechnet worden, bewegen sich aber (unverbindlich) geschätzt bei ca. € 1.600,00.

Der Objektbestand zeigt (auch wechselseitig mit den Nachbarn) Grenzbebauungen auf, welche im Zuge einer Umnutzung der Liegenschaft baurechtlich geklärt werden müssen!

Lage

Hagenow ist eine attraktive Kleinstadt mit ca. 12.000 Einwohnern im Westen Mecklenburg-Vorpommerns. Hagenow gehört zum Landkreis Ludwigslust-Parchim und liegt ca. 30 Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin.
Das historische Zentrum steht beispielhaft für eine mecklenburgische Ackerbürger-Altstadt mit Fachwerkhäusern und anderen Baudenkmalen vom 17. bis 19. Jahrhundert. Die Schmaar, ein kleiner Nebenfluss der Sude durchfliest Hagenow und im inneren der Stadt mündet diese in den Mühlenteich.
Durch seine Nähe zur Autobahn 24 sowie zu Hamburg und die Einbindung in dessen Metropolregion, ist Hagenow seit der deutschen Wiedervereinigung ein vorteilhaft gelegener Standort für Bewohner und Betriebe.

Die Autobahn A24 Richtung Hamburg-Berlin ist schnell erreichbar.
Die nächstgelegenen Großstädte im Nordosten sind Wismar (ca. 65km) Ludwigslust ca. 35 km und Schwerin (ca. 30km), und im Westen Lübeck (ca. 85km) und Hamburg (ca. 80km) sind ebenfalls durch eine gute Anbindung zu erreichen.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Hagenower Zentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehäusern, Krankenhaus, Apotheken sowie Restaurants und Gaststätten. Kindergärten sowie Schulen (Grund- und Realschule sowie Gymnasium) belegen eine gute Infrastruktur.

Sonstiges

Baujahr: 1986
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 den Objekteigentümern). Sollten Sie unsere Objekte anderweitig angeboten bekommen, so sind diese Angebote nicht autorisiert, alternativ so genannte "Trittbrettfahrer","Küchentischmakler", "Geldwäscher" oder andere "Aufpudler".

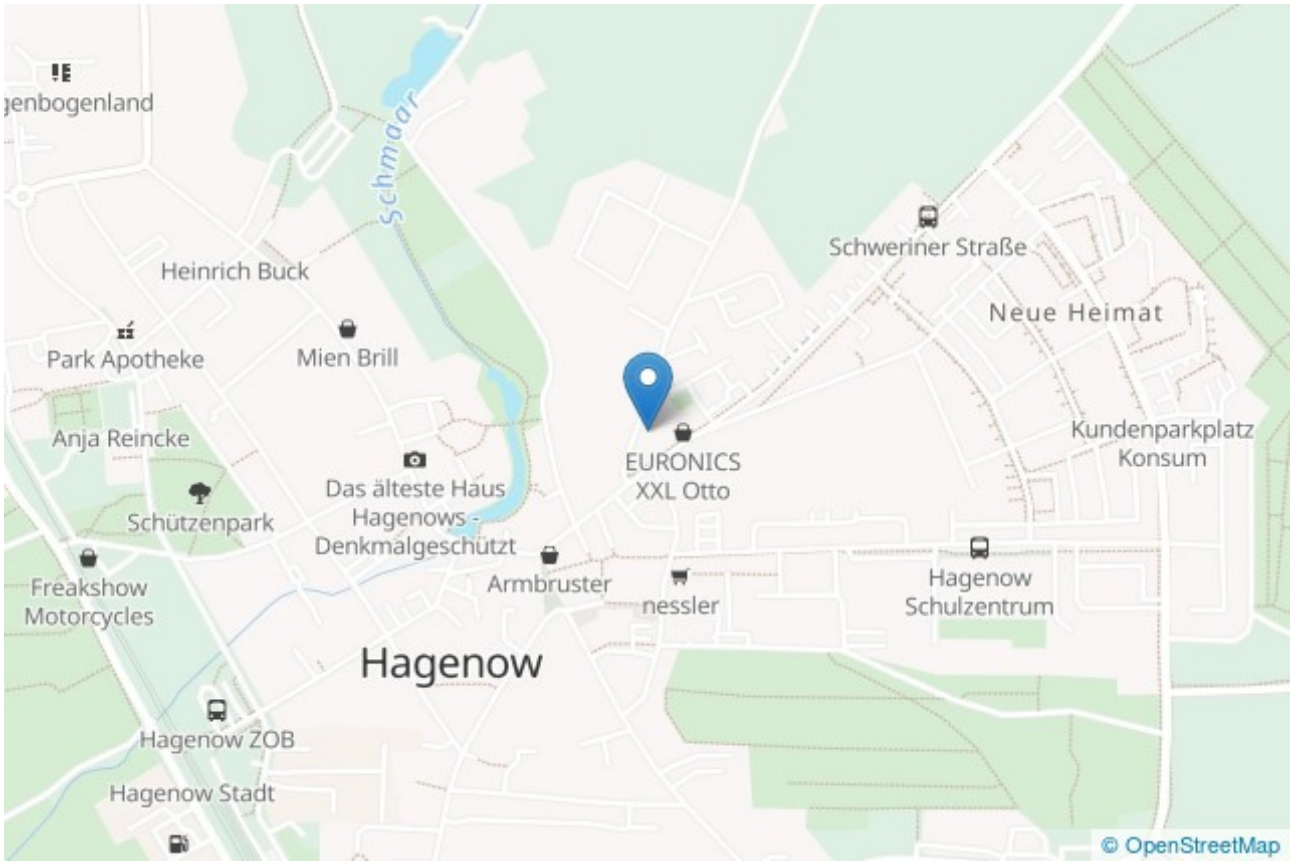
Kooperationen mit Kollegen oder Doppelinsertionen mit unseren Auftraggebern werden von uns deutlich als solche kenntlich gemacht!
BESICHTIGUNG: Diskrete, straßenseitige Außenbesichtigungen können jederzeit von Ihnen vorgenommen werden. Grundstücks-/ Liegenschaftbegehungen stimmen Sie bitte mit unserem 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

Bekower Weg 2 b, 19230 Hagenow



Straßenansicht des Objektes

Haupt- und Nebengebäude

seitliche Ansicht vom Saalbau

Ansicht vom Grundstück auf das Gebäude

Eingangsbereich und Garderobe

Saalblick

Saal

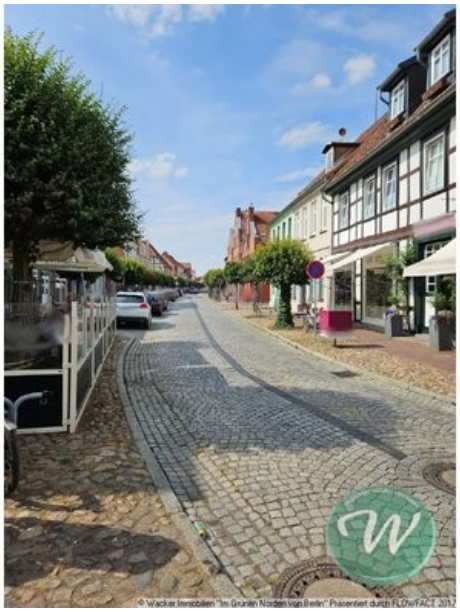
Sanitärbereich

Sakristei

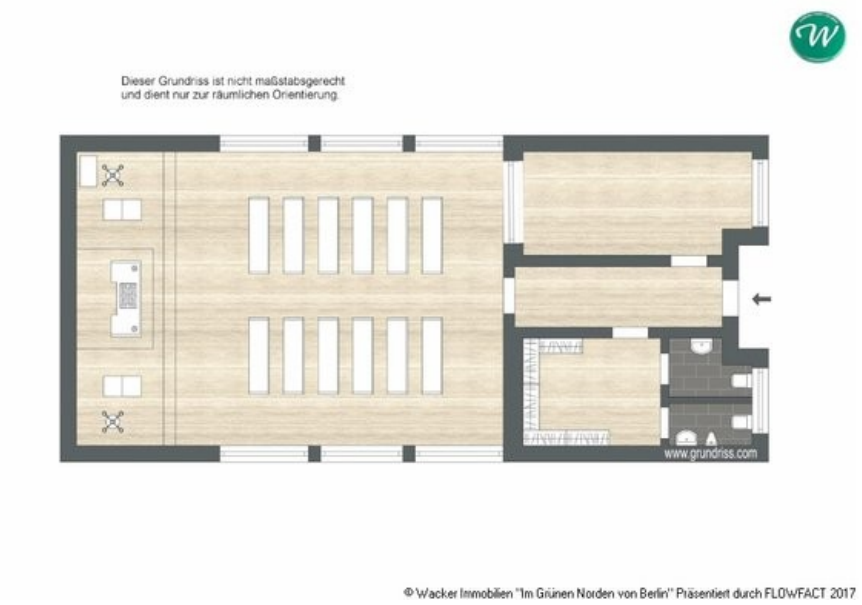
Garderobe

Sicht auf die Liegenschaft

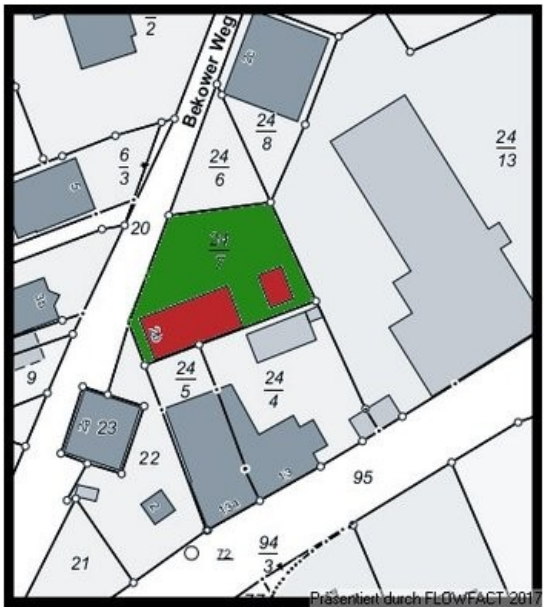
Anliegerstraße



beschauliche Kleinstadt



GR-Skizze EG



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