



Immobilienexposé
Gelegenheit Nr.32: Kirche/ Saalbau
(Holzständerbau) in guter Wohngebietslage
von Uelzen

Objekt-Nr.:
2514



Haus zum Kauf

Gelegenheit Nr.32: Kirche/ Saalbau (Holzständerbau) in guter Wohngebietslage von Uelzen

Kaufpreis
184.000 €

 250 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1.369 m²
Grundstück (ca.)

 257 m²
Nutzfläche (ca.)

 1961
Baujahr



Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	184.000 €
--------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	2514
-----------	------

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	250 m ²
	Zimmer	3
	Nutzfläche (ca.)	257 m ²
	Grundstück (ca.)	1.369 m ²

Zustand und Bauart	Baujahr	1961
--------------------	---------	------

Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung
----------	-------------	----------------

Beschreibung

Das ehemalige Kirchengebäude wurde ca. 1961/1962 errichtet. Es besteht aus einem Eingangsbereich (Vorhalle) mit WCs, Sakristei/ Jugendzentrum und der Garderobe. Das angrenzende Kirchenschiff verfügte über ca. 180 Sitzplätze.

Die Liegenschaft steht in einem Wohngebiet zwischen Bundesstraße B71 und der Bahnlinie. Die Innenstadt von Uelzen ist zu Fuß in ca. 15 Minuten erreichbar. Im Umfeld der Liegenschaft befinden sich verschiedene Einzelhandelsgeschäfte sowie Restaurants und



Freizeitmöglichkeiten z.B. im Badeland Uelzen.

Ein Energieausweis ist auf Grund seiner derzeitigen Nutzung nicht notwendig.

Alle Medien, wie Wasser, Abwasser, Strom und Erdgas liegen im Objekt an.

Verschiedene 360°-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, alternativ unter +49 40 47109348.

Ausstattung

- BJ 1961/1962 in hauptsächlicher Holzständerbauweise, Anbau Massiv
- Innenausbau Trockenbau
- Flachdach / Pultdach
- Gaszentralheizung
- getrennter Sanitärbereich
- großer Saal mit ca. 180 möglichen Sitzplätzen
- 10 gepflasterte PKW-Stellplätze vorhanden
- Außenanlagen, gepflasterter Parkplatz, Strauchbegrünung und Bäumen
- Der Saalbau wurde auf dem Areal vom alten Flussbett der Ilmenau mit Pfahlgründung/ Brunnengründung errichtet
- Eine Auskunft aus dem Altlastenkataster, zeigt keine Altlasten auf den betreffenden Flächen auf
- Im Baulastenverzeichnis, sind aktuell keine öffentlich-rechtlichen Baulasten eingetragen.



Lage

Die Hansestadt Uelzen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Nordosten Niedersachsens am Rande der Lüneburger Heide, die mit ihren historischen Fachwerkhäusern und dem malerischen Altstadt kern bezaubert. Hübsche Fachwerkstädtchen sind in Niedersachsen keine Seltenheit. Doch Uelzen in der Lüneburger Heide lockt zusätzlich mit einer einmaligen Attraktion - dem kuriosen Hundertwasser-Bahnhof. Vom Uelzener Bahnhof gibt es eine sehr gute Anbindung nach Hamburg, Lüneburg, Bad Bevensen und Hannover und auch per Bus in den Landkreis sowie in die Region. Durch die gute Verkehrsanbindung ist die Hansestadt Uelzen mit ihren ca. 34.000 Einwohnern Teil der Metropolregion Hamburg und dient vielen Berufspendlern als Standort, da es viele Vorteile für das tägliche Leben, Freizeitgestaltung und das Leben im ländlicheren Ambiente bietet.

Der nahe gelegene Wald, sowie die weitläufige Feldmark, laden zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren ein. Der Fluss Ilmenau ist ebenfalls in der Nähe.

Sonstiges

Baujahr: 1961

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 Honorarzahungen 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 Doppelinserationen 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.

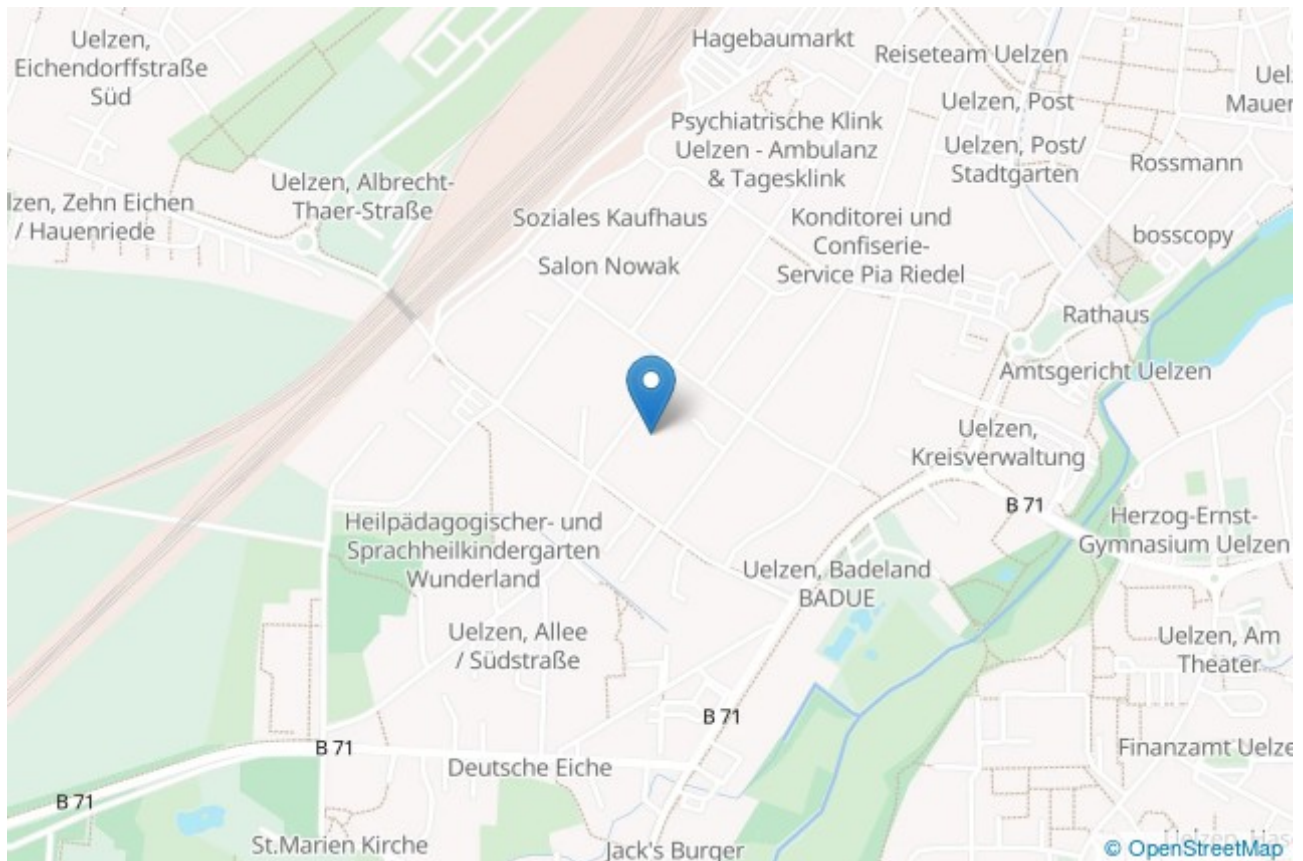
Ihr Ansprechpartner

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

Alewinstr. 50, 29525 Uelzen





seitlicher Blick auf die Liegenschaft



Straßenansicht der Liegenschaft mit Parkplätzen



Kirche eingebettet in Wohngebiet



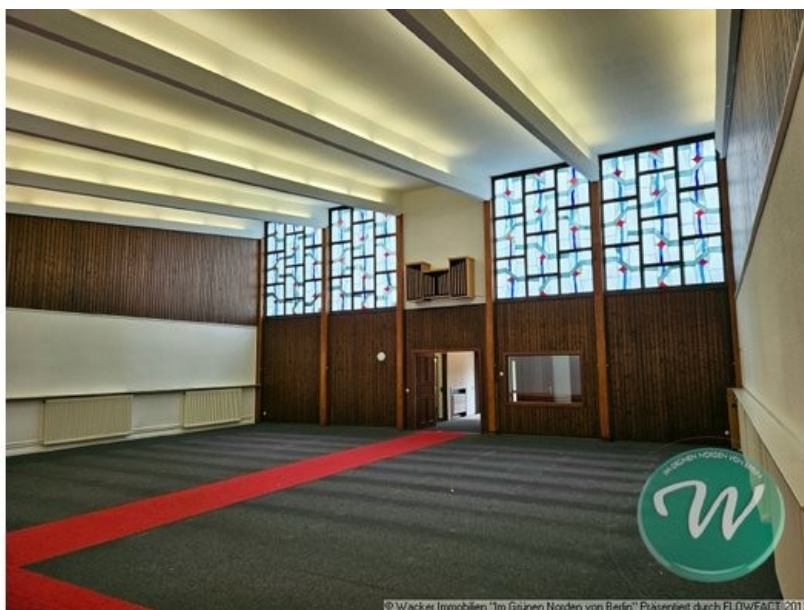
seitlicher Blick auf die Liegenschaft



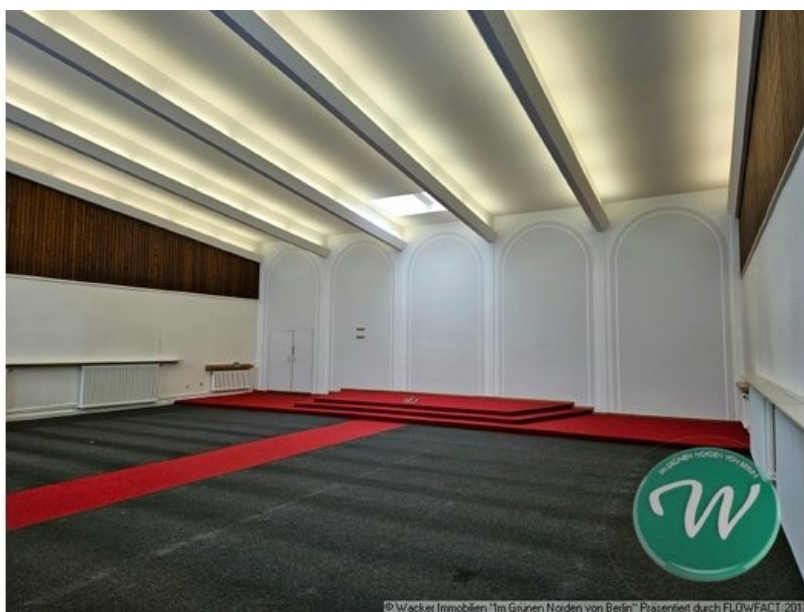
Außenansicht hinten



Eingangsbereich



großer Saal, Blick zur Tür



Ansicht großer Saal



Sakristei



Küchenbereich



HWR



Anliegerstraße



Grundrisssskizze



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