



Immobilienexposé
**Gelegenheit Nr. 17: Sakralbau (Denkmal) im
Stil des Expressionismus & Moderne 20er, in
Berlin (verkauft)**

Objekt-Nr.:
2397



Haus zum Kauf

Gelegenheit Nr. 17: Sakralbau (Denkmal) im Stil des Expressionismus & Moderne 20er, in
Berlin (verkauft)

Kaufpreis
1.970.000 €

 106 m²
Wohnfläche (ca.)

 26
Zimmer

 1.150 m²
Grundstück (ca.)

 628 m²
Nutzfläche (ca.)

 1932
Baujahr



Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	1.970.000 €
--------	-----------	-------------

Die Immobilie

Objekt-Nr	2397
-----------	------

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	106 m ²
	Zimmer	26
	Nutzfläche (ca.)	628 m ²
	Grundstück (ca.)	1.150 m ²

Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2017
	Einliegerwohnung vorhanden	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1932
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja
	Denkmalschutz	✓

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



Beschreibung

Der Sakralbau wurde im Jahr 1932 im Stil des Expressionismus & Moderne 20er nach einem Entwurf des Architekten Albert Gericke errichtet. Gestalterisch besonders interessant sind die abgerundete Eingangsfront mit ihrer reibeisenförmig ausgerichteten Klinkerornamentik und die auffällige konzentrische Deckengestaltung mit Beleuchtungskranz im Kirchenraum. Das Gebäude ist teilunterkellert, im Keller befinden sich u.a. die sanitären Anlagen, die 2017 erneuert wurden. Zum Objekt gehört eine Wohnung (derzeit vermietet), welche sich über 2 Etagen erstreckt und ca. 106 qm Wohnfläche bietet. Die Immobilie steht auf einem ca. 1150 qm großem Grundstück.

Die Liegenschaft ist straßenseitig erschlossen mit öffentlichem Trink- und Abwasser, Erdgas, Elektro und Telekom. Alle Medien liegen im Haus an. Es liegen keine offenen Bescheide vor. Die Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis sowie dem Bodenbelastungskataster wurden negativ beschieden. Sie können bei einer Objektbesichtigung eingesehen werden.

Ein Energieausweis ist entsprechend den gesetzlichen Regelungen für diese Nutzungsart der Immobilie nicht vorgeschrieben.

Alle Maße, Raumaufteilungen und Quadratmeterangaben sind ca. - Angaben und können abweichen!

Das Objekt ist bereits profaniert.

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 1932, massiv mit Klinkerfassade
 - im Stil des Expressionismus & Moderne 20er nach Entwürfen des Architekten Albert Gericke errichtet
 - Denkmalschutz (Baudenkmal)
 - abgerundete Eingangsfront mit gerasterter Klinkerornamentik
 - im EG div. Räume für unterschiedliche Nutzungen (Schulung, Basteln, Sakristei usw.)
 - konzentrische Deckengestaltung mit Beleuchtungskranz im Kirchensaal
 - Behinderten gerechtes WC im EG
 - mehrere Ein- und Ausgänge ins Gebäude, (Fluchtwege), Haupteingang zweiflügelig aus Holz, überdacht
 - Holzkastenfenster mit Bleiverglasung und Buntglas
 - gefliester Eingangsbereich und gefliester Saal
 - Echtholzinnentüren
 - div. Kellerräume mit Toiletten (2017 neu) sowie Heizungs- und Elektroraum
 - breite Steintreppen zwischen den Etagen
 - Gaszentralheizung
 - Sanierungs-/ Malerarbeiten 2010
 - Steildach mit Biberschwanzeindeckung (2012) und teilweise Beton-Dachsteinen in Rot
 - asphaltierte Anliegerstraße mit Bürgersteig und Straßenbeleuchtung
 - Einfriedung mit Metallzaun und Klinkersockel (Straßenfront)
 - Abgrenzung zum Nachbarn mit Maschendrahtzaun, Hecken und Sträuchern
 - Grundstück mit Rasenflächen, Bäumen und Sträuchern
 - Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück sowie auf der Anliegerstraße
-
- Wohnung über 2 Etagen (OG + DG), WFL ca. 106,1 m (derzeit vermietet)
 - 4 Zimmer, 1 Kammer, Tageslichtbad mit Wanne, Gäste – WC, Küche mit Laminat und EBK, Flur, Abstellraum, HWR, Kellerraum, Gartennutzung, Warmwasserboiler, Sat-Anlage,



Aufgang über Holztreppe ins DG

- Spitzboden (Abstellmöglichkeiten)
- erschlossen mit Trink- und Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in Weißensee, einem Ortsteil im Berliner Stadtbezirk Pankow. Das Wohnumfeld ist hier von Mehrfamilienhäusern aus der Gründerzeit bestimmt.

Die Infrastruktur hat sich in den letzten Jahren bestens entwickelt. Schnell gelangt man in die City von Berlin, gleichzeitig ist man zügig aus der Stadt in Richtung Autobahn. Über das gut ausgebaute S- und U-Bahnnetz erreicht man das Berliner Stadtzentrum in ca. 20 Min. Es befinden sich Ärzte, Supermärkte, Friseure, Restaurants sowie einige Schulen und Kitas in der Nähe.

Weißensee verfügt über eine familienfreundliche Infrastruktur, was sich besonders an der hohen Dichte öffentlicher Schulen, Kindertagesstätten, Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen bemerkbar macht. Für die jüngsten Bewohner bieten sich hier viele Spielplätze und auch ein Tiergehege lädt zur Besichtigung ein.

Auch sportlich hat Berlin Weißensee einiges zu bieten, so gibt es hier einen Fußballverein, ein Rugby- und einen Tischtennis Klub. Das Naherholungsgebiet um den Weißen See ist wunderbar grün und sorgt so für eine hohe Lebensqualität. Im Ortsteil Weißensee trifft das pulsierende Leben Berlins auf zahlreiche Grünflächen und Parkanlagen rund um das Schloss Weißensee - ideal für Menschen, die auch mal die Ruhe fernab von der Hektik der Großstadt suchen.

Sonstiges

Baujahr: 1932

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 Honorarzählungen 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.

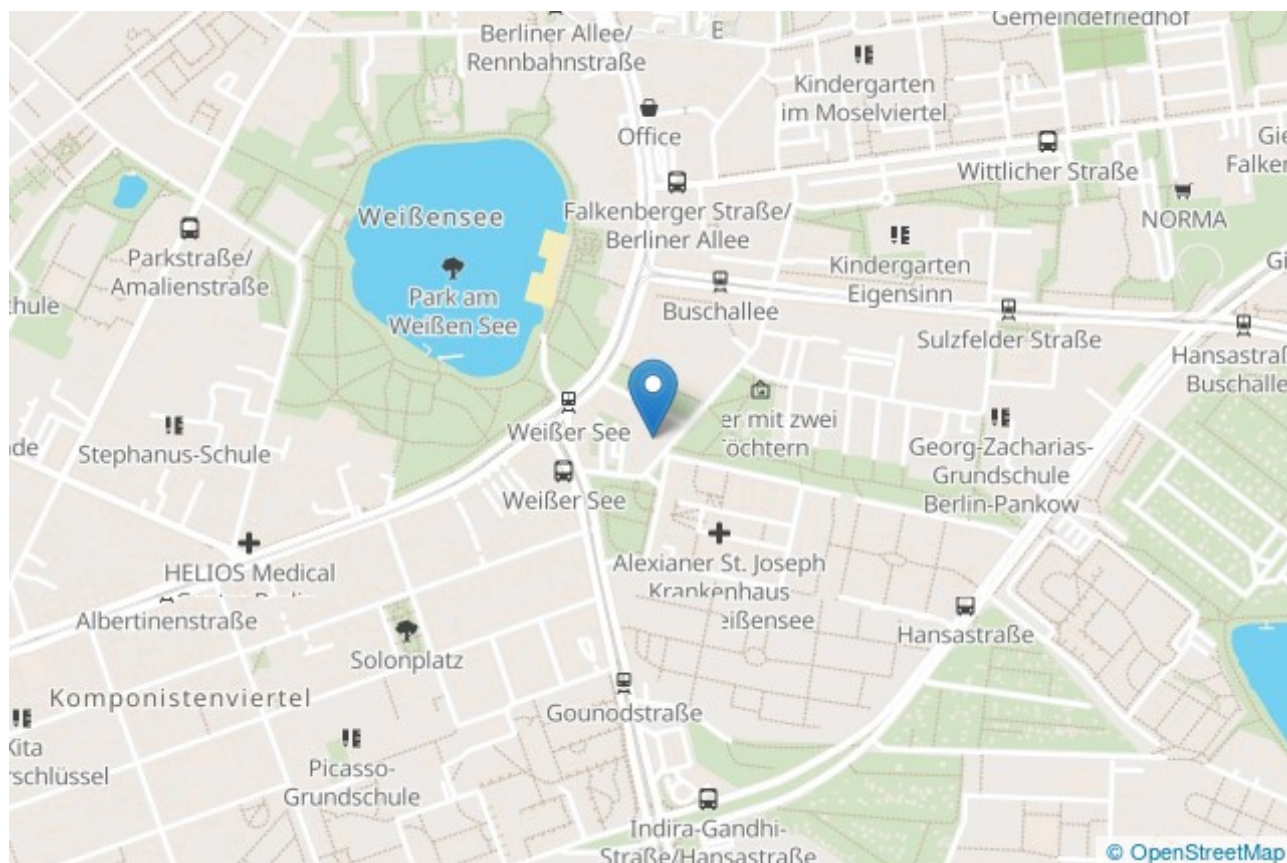
Ihr Ansprechpartner

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



Lage und Umgebung

Gartenstraße 37, 13088 Berlin

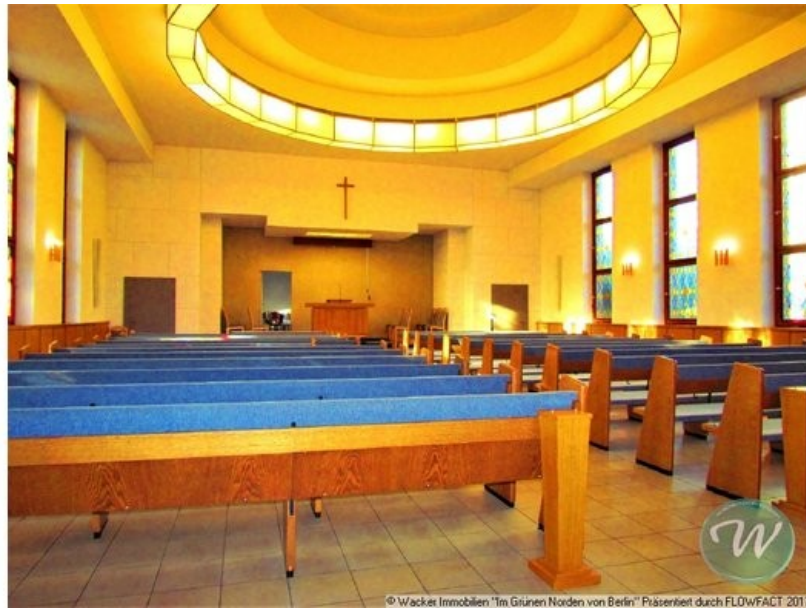




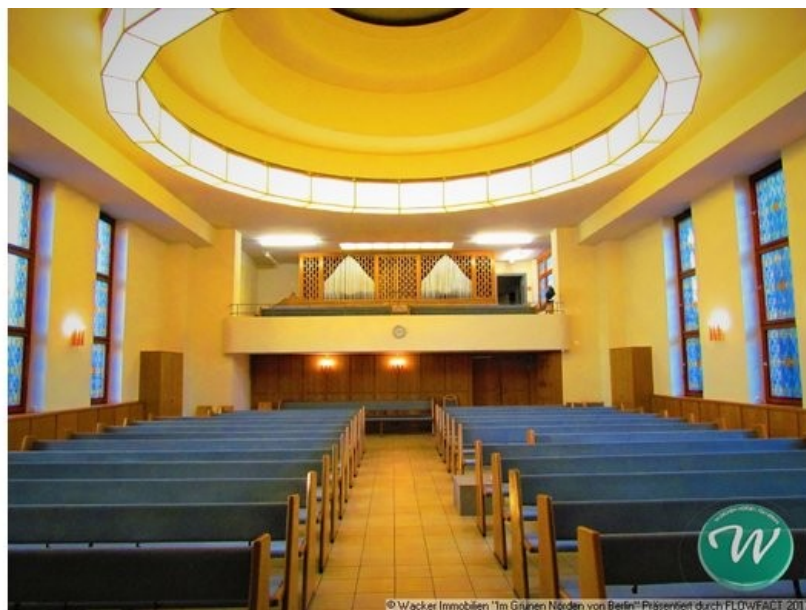
Individuelles Erscheinungsbild des Sakralbaues



Rückwärtige Ansicht



Saal



Saal mit Sicht auf die Empore



konzentrische Deckengestaltung



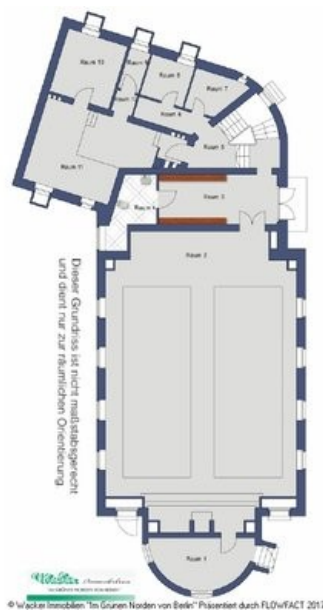
Treppenblick



Sanitäre Einrichtungen



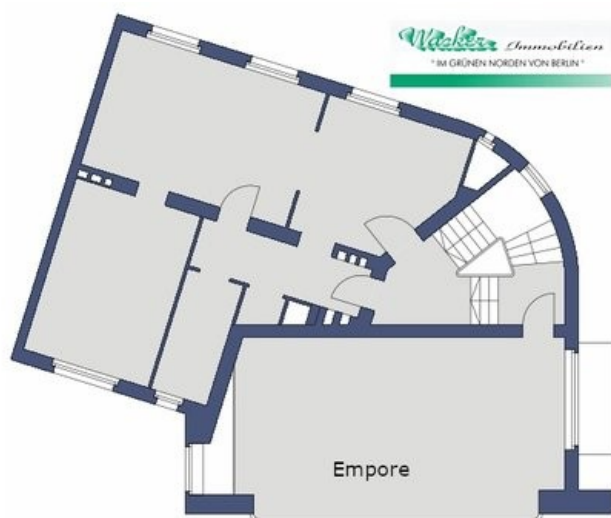
Rückseitiger Winkel



Grundrisssskizze Erdgeschoss



KGrundrisssskizze Untergeschoss



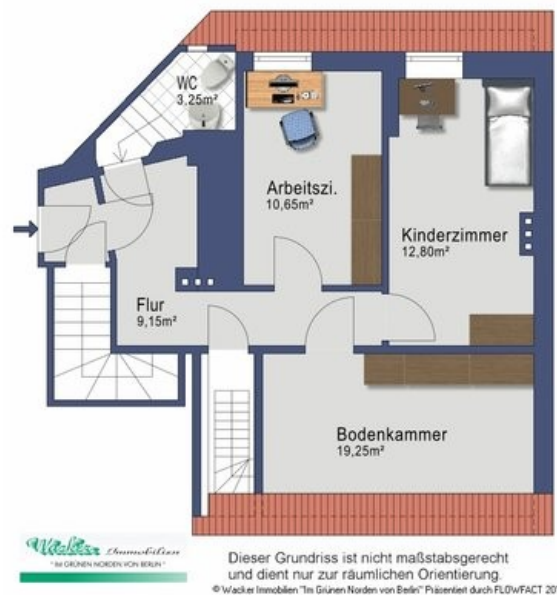
Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgerecht
und dient nur zur räumlichen Orientierung.

© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundrisssskizze Empore



Grundrisssskizze Wohnung OG



Grundrisssskizze Wohnung DG



Individuelles Erscheinungsbild des Sakralbaues