



Grebe  Immobilien

Gehen Sie wieder zur Schule! Wohnen und Gewerbe in Seenähe in der Alten Schule Zernsdorf.

Karl-Marx-Straße 35, 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

				
Kaufpreis	Zimmer	Etagen	Wohnfläche	Grundstück
695.000,00 €	10	3	510 m ²	3.100 m ²



OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf

Immobilientyp: Mehrfamilienhaus

Baujahr: 1910

Kaufpreis: 695.000 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Provision: 49.650,00 Euro inkl. 19 % Ust

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Grundstücksgröße: 3.100,00 m²

Wohnfläche: 510,00 m²

Nutzfläche: 580,00 m²

Etagenanzahl: 3

Zimmer: 10

Einbauküche: Ja

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 4

Bad: Wanne, Dusche, Fenster

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 4

Fenster: Holz, Kunststoff

Objektzustand: teilweise renovierungsbedürftig

Boden : Kunststoff, Laminat, Stein, Teppich

Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauch

Endenergieverbrauch: 117.00 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: GAS

OBJEKT BESCHREIBUNG

Um 1910 wurde in Zernsdorf auf einem ca. 3.000 m² großen Grundstück vom Berliner Architekten Albert Gessner eine Gemeindeschule errichtet, unterteilt in ein dreistöckiges Haupthaus und einen unterkellerten eingeschossigen Anbau, der dem Hauptlehrer und zuletzt den derzeitigen Eigentümern als Wohnung diente.

Hauptgebäude und Anbau verfügen jeweils über einen Vorder- und Hintereingang. Durch die großen Fenster des ca. 60 m² großen und 4 m hohen ehemaligen Klassenraumes im Hauptgebäude strahlt das Tageslicht in die bis vor kurzem als Gewerbefläche genutzten Räumlichkeiten, die auch zum Wohnen perfekt geeignet sind.

Vom Flur gelangt man über eine große Treppe in die erste Etage. Dort befand sich ursprünglich ein weiterer großer Klassenraum, der zuletzt als Wohnung genutzt wurde. Ebenfalls in der ersten Etage - direkt über dem Anbau gelegen - befindet sich eine vor wenigen Jahren im Rahmen eines Dachausbaus errichtete helle und große Dachwohnung.

Vom ersten Geschoss führt eine Treppe in das Dachgeschoss, wo sich ursprünglich die Wohnung des Hilfslehrers befand.

Das Schulgebäude wurde aus gebrannten Ziegeln errichtet, der Putz erhielt bereits damals einen gelben Farbanstrich.

Die Sockel bestehen aus Rüdersdorfer Kalkstein.

Insgesamt verfügt das Gebäude über vier Wohnungen und einen zuletzt zu Gewerbezwecken genutzten Bereich im Erdgeschoß.

Das große und idyllische Grundstück lädt zum Verweilen und Entspannen ein und ist geprägt von altem Baumbestand. Das ehemalige Abortgebäude der Schule kann zu Lagerzwecken genutzt werden. Der große Carport bietet Platz für zwei Fahrzeuge, weitere Stellplätze befinden sich davor sowie daneben.

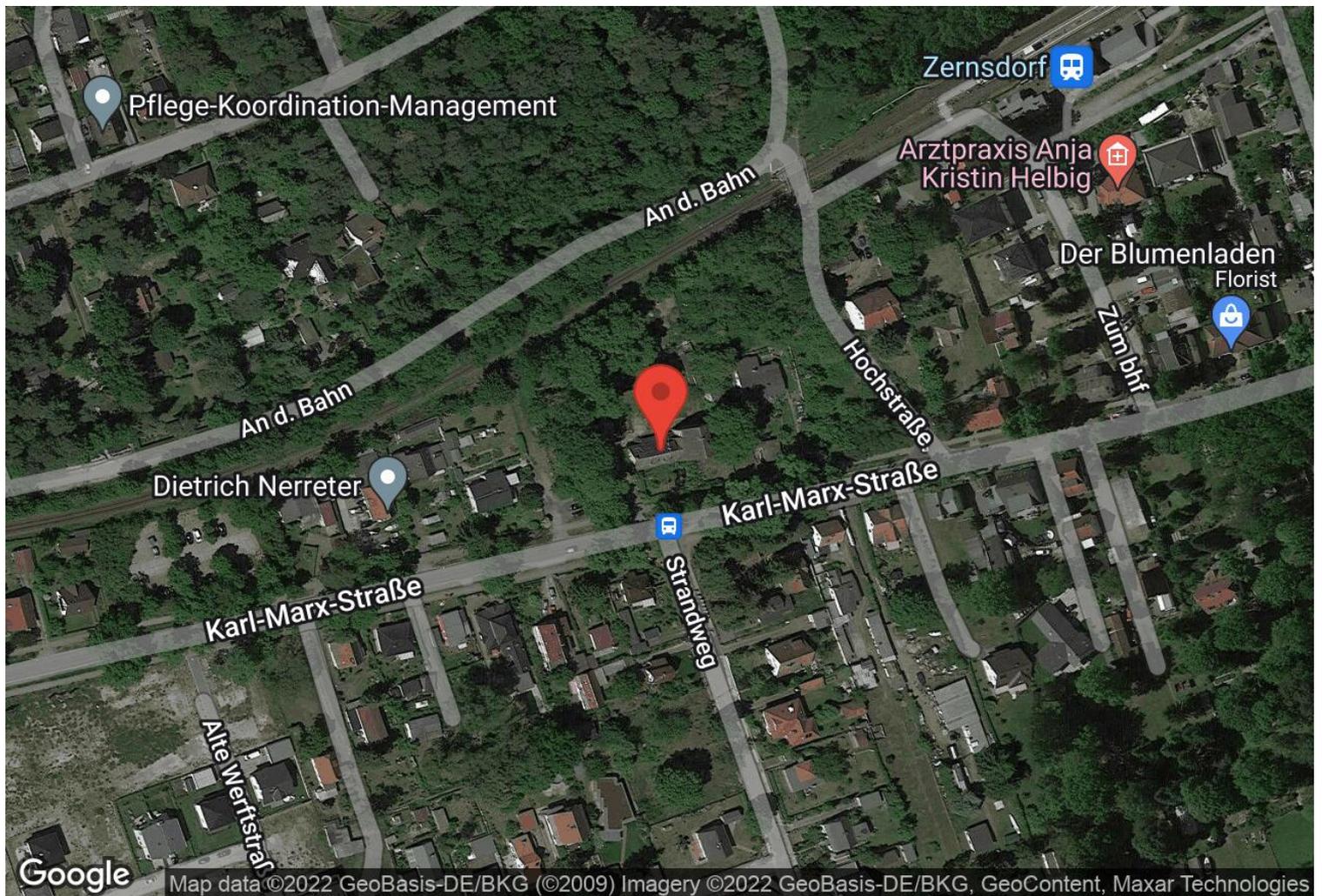
Die Immobilie wurde bis zum Juni 2018 bewohnt. Aus unserer Sicht ist vor einer weiteren Nutzung durch die neuen Eigentümer eine Neugestaltung und Renovierung der kompletten Innenräume sowie der Badezimmer anzuraten, eventuell verbunden mit einer Umplanung der Grundrisse. Die zu erwartenden Sanierungskosten liegen deutlich über dem Kaufpreis der Immobilie.

Die Immobilie ist aus unserer Sicht für einen Projektentwickler geeignet. Das Gebäude kann in bis zu fünf separate Wohnungen aufgeteilt und vermietet oder selbst bewohnt werden. Die gemischte Nutzung als Wohn- und Gewerbeimmobilie bietet sich ebenso an. Denkbar ist auch eine Nutzung als Kindergarten, Pension oder Hotel.

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.

OBJEKTDDETAILS

- ehemalige Schule - Baujahr ca. 1910 - auf einem 3.100 m² großen Grundstück
- vier separate Wohnungen, verteilt auf drei Etagen
- vier Zugänge zum Gebäude
- eine Gewerbefläche im EG, Umbau zu Wohnzwecken möglich
- alter Baumbestand
- Nebengelaß
- Carport



Karl-Marx-Straße 35, 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Zernsdorf ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen, einer beliebten und prosperierenden Stadt südlich von Berlin im Landkreis Dahme-Spreewald mit mehr als 35.000 Einwohnern und eigenem S- und Regionalbahnananschluß.

In Königs Wusterhausen befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Stadt verfügt über ein Krankenhaus und zahlreiche Ärzte, Kindergärten, Schulen, Banken sowie ein Schloß mit Park.

Aufgrund seiner idyllischen Lage am Krüpelsee und Lankesee ist Zernsdorf bereits seit dem Beginn des vergangenen Jahrhunderts ein beliebtes Ausflugsziel.

Der südliche Berliner Autobahnring A 10 ist in weniger als 5 Minuten erreichbar. Die Fahrzeit in das Berliner Stadtzentrum beträgt 45 Minuten mit dem Auto und 25 Minuten mit der Regionalbahn vom Bahnhof Königs Wusterhausen.

Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen.

Nicht weit entfernt von der Alten Schule Zernsdorf entsteht derzeit ein Mehrgenerationen-Wohngemeinschaft mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und einer eigenen Marina.

SONSTIGES

Finanzierung:

Unser Finanzierungsexperte unterbreitet Ihnen gerne ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Finanzierungsangebot. Unsere Kreditanfragen gehen an über 30 Banken. So können wir einen günstigen Zinssatz sowie eine schnelle Angebotserarbeitung garantieren.

Hinweis:

Um Ihnen die Räume voll darstellen zu können, fotografieren wir mit einem Weitwinkelobjektiv.

In Verbindung mit dem möblierten Grundriss erhalten Sie einen guten Eindruck von den Raumgrößen.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und die gemeinsame Besichtigung.

Andreas Franke
GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.
Immobilienmakler in Berlin und Zossen

Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Andreas Franke
Berliner Allee 52
15806 Zossen / Wünsdorf

Telefon: 033702-96030
Mobil: 0172 - 2620014
a.franke@grebe-consult.com
Webseite: <https://www.grebe.immobilien>

KONTAKT

GREBE CONSULT Immobilien
Berliner Allee 52
15806 Zossen
Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030
www.grebe.immobilien



Vertretungsberechtigter: Tim Grebe

Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen

Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT

Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.

Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017

