

WOHNEN IM TURM

D E D D E



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3618
Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	14641 Nauen
Grundstücksfläche:	730,00 m²
Nutzfläche:	141,43 m²
Zimmer:	5
Wohnfläche:	220,27 m²
Käuferprovision:	3,57 % zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	650.000,00 €

REPPE IMMOBILIEN GMBH

Weingangstraße 1, 02625 Bautzen
Telefon: +49 (0)3591 53 26 26
E-Mail: info@reppe-immobilien.de

Amtsgericht Dresden HRB 16388
Steuernummer 213/117/00844

Telefon: +49 (0)35955 36 94 79
E-Mail: pulsnitz@reppe-immobilien.de

OBJEKTBSCHREIBUNG

Wohnen über der Stadt. Wir bieten ein einmaliges Gebäude zum Kauf an, welches zukünftig Ihre Wohnung oder in die Lüfte hebt. Über drei Ebenen genießen Sie helle, schön geschnittene Räume mit Rundblick über Nauen, bei klarer Sicht bis nach Berlin.

Der Nauener Wasserturm wurde im Jahr 1898 erbaut und versorgte seitdem die Stadt mit Trinkwasser. Nach der Stilllegung im Jahr 1978 und anschließenden Jahrzehnten des Leerstands wurde der Turm im Jahr 2004 bis 2005 zum "Wohnturm" mit zwei Wohnungen aufwändig umgebaut. Heute erscheint diese verrückte Idee in Anbetracht der aktuellen Baupreise als nicht mehr realisierbar, dies hebt das Gebäude zusätzlich in den Bereich der Einmaligkeit. Es entstanden im Kopfbau ca. 220,27 m² Wohnfläche, erschlossen durch eine historische Wendeltreppe sowie einem modernen Fahrstuhl im Zentrum des Turmes. Aktuell teilt sich die Wohnfläche auf in eine Einliegerwohnung mit ca. 51,40 m² und die Hauptwohnung mit 168,87 m². Weiterhin stehen 141,43 m² Nutzfläche zur Verfügung.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet, es existiert eine PKW Garage und zwei weiterer PKW Stellplätze.

LAGEBSCHREIBUNG

Nauen liegt im Land Brandenburg, etwa 20 Kilometer westlich von Berlin, und gehört zum Landkreis Havelland. Die Stadt ist verkehrstechnisch gut erschlossen, da sie an der Bundesstraße B5 und der Bahnstrecke Berlin-Hamburg liegt, mit einer schnellen Anbindung an den Berliner Ring (A10). Die Umgebung ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wäldern und dem Naturschutzgebiet Havelländischer Luch. Nauen selbst verfügt über einen historischen Stadtkern mit markanten Bauwerken wie der St. Jacobi Kirche und dem Nauener Tor. Die Stadt bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Schulen, medizinischen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Wirtschaftlich ist Nauen durch Landwirtschaft, mittelständische Unternehmen und Logistik- sowie Dienstleistungsfirmen geprägt. Das kulturelle Leben ist vielfältig mit regelmäßigen Veranstaltungen und einem Stadtmuseum. Nauen bietet eine attraktive Mischung aus städtischem Leben und ländlicher Idylle, was sie zu einem lebenswerten Ort und einem interessanten Standort für Unternehmen macht. Der Turm ist wunderbar in die historische Altstadt von Nauen eingebettet. Üblicherweise befanden sich derartige Gebäude am Rande der Stadt, was hier nicht der Fall ist. Der mächtige Fuß des Turms ist von einem hübschen Garten gefasst, eine Garage und Fahrzeugstellplätze sind vorhanden.

AUSSTATTUNG

Der Kopf des Wasserturms wurde im Jahr 2004 bis 2005 massiv errichtet, sodass zeitgemäßes Wohnen in einmaliger Form möglich wurde. Der Fuß des Turms ist aus Backsteinziegel gemauert. Innenliegend entlang der Turmwand verläuft eine Stahltreppe bis in die Wohnetagen. Inmitten des Turms befindet sich der Fahrstuhl, welcher ebenfalls in jeder Wohnetage einen Ausstieg bietet. Es wurden Zwischentagen zum Verweilen im Turm geschaffen. Die heutigen Wohnetagen sind sehr gepflegt und hochwertig ausgestattet. Überwiegend sind Fliesenböden und Laminat verlegt worden. Sämtliche Fenster sind 2-fach verglast aus Holz gefertigt. Die Fassade wurde gedämmt. Die Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet. Das Kellergeschoss verfügt neben über ein WC und einen Abstellraum. Die Haustechnik sich in der Technik Ebene unterhalb des Turmkopfes. Der bauliche Zustand des Gebäudes ist hervorragend. Vor Renovierungsarbeiten muß man trotz der Höhe keine Sorge haben, schließlich kann über den Fahrstuhl der Handwerker mit Material in die Wohnungen gelangen.

SONSTIGES

Heizungsart: Zentralheizung

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

REPPE

IMMOBILIEN

F: +49 (0) 3591 53 25 46

M: info@reppe-immobilien.de

Internet: www.reppe-immobilien.de

Geschäftsführer: Frank Reppe

Amtsgericht Dresden HRB 16388

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

Herr Frank Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Aus dem Garten

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Turmbasis

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Im Treppenturm

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Eingang

REPPE

IMMOBILIEN



Wohnzimmer Einliegerwohnung



Schlafzimmer Einliegerwohnung

REPPE

IMMOBILIEN



Bad Hauptwohnung



Flur Diele Hauptwohnung

REPPE

IMMOBILIEN



Zimmer Hauptwohnung



Ausblick vom Balkon

REPPE

IMMOBILIEN



Wohnzimmer Hauptwohnung mit Aufgang zur Galerie



Galerie

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Garage

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Detail Garten

REPPE

IMMOBILIEN

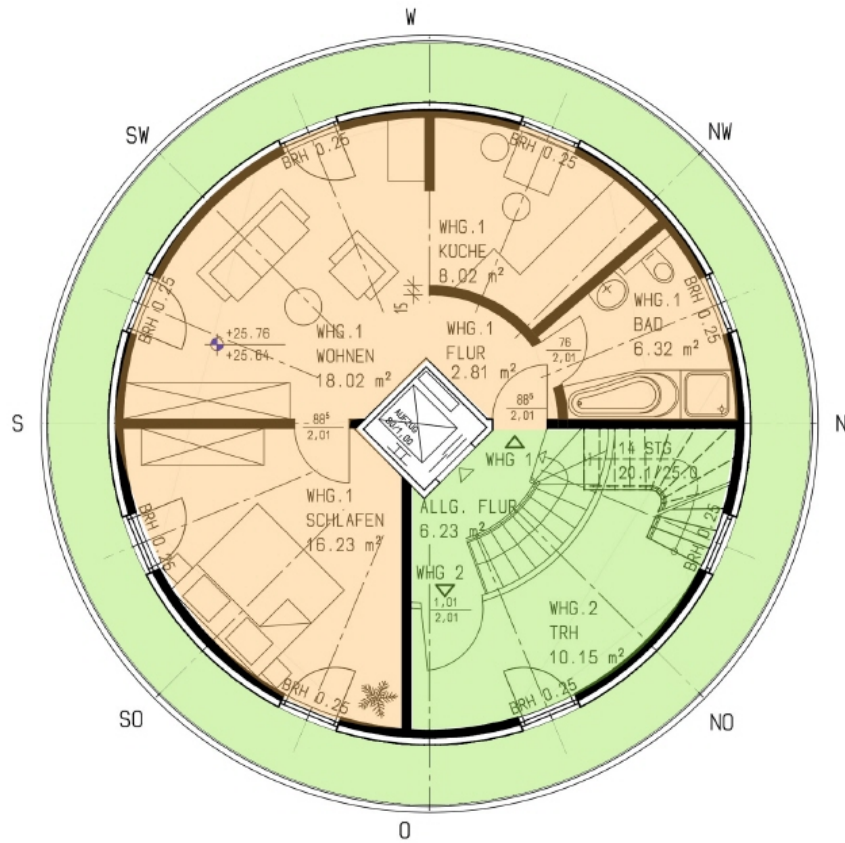


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

wasserturm-anfang-des-20-jh

REPPE

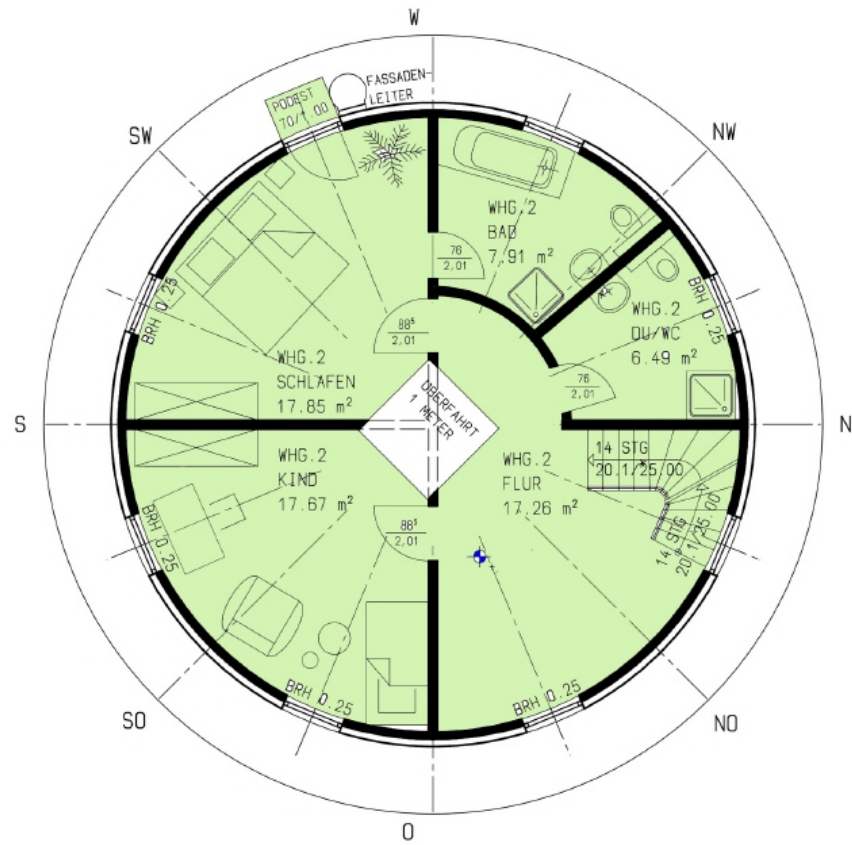
IMMOBILIEN



Grundriss Wohnebene 1

© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Einliegerwohnung



Grundriss Wohnebene 2

© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ebene 1 Hauptwohnung



Ebene 2 Hauptwohnung