

REPPE

IMMOBILIEN

WOHNEN IM TURM

D E D D E



Exposé-ID:	3618
Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	14641 Nauen
Baujahr:	2005
Grundstücksfläche:	730,00 m²
Nutzfläche:	141,43 m²
Denkmalgeschützt:	Ja
Zimmer:	5
Wohnfläche:	220,27 m²

REPPE
Käuferprovision: 3,57 % zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis: 590.000,00 €
IMMOBILIEN

OBJEKTBESCHREIBUNG

Wohnen über der Stadt. Wir bieten ein einmaliges Gebäude zum Kauf an, welches zukünftig Ihre Wohnung in die Lüfte hebt. Über drei Ebenen genießen Sie helle, schön geschnittene Räume mit einem freien 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" 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 zwei Wohnungen mit ca. 220 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 weitere PKW Stellplätze.

LAGEBESCHREIBUNG

Nauen liegt im Land Brandenburg, etwa 20 Kilometer westlich von Berlin und 27 km von Potsdam entfernt. Die Stadt gehört zum Landkreis Havelland und ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Sie liegt an der Bundesstraße B5 und der Bahnstrecke Berlin-Hamburg und besitzt eine 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. 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 Wohnturm 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, so dass 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 die Wirtschaftsebene und Wohnebene anfährt. Es wurden im Fuß des Turmes Halbetagen geschaffen, welche schöne Plätze bieten aber auch als Lagerflächen dienen. Die heutigen Wohnetagen sind sehr gepflegt und gut ausgestattet. Überwiegend sind Fliesenboden und Laminat verlegt worden. Sämtliche Fenster sind 2-fach verglast aus Holz gefertigt. Die Fassade vom Kopfbau wurde gedämmt. Die Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet. Das Kellergeschoss verfügt neben über ein WC und einen Abstellraum. Die Haustechnik befindet sich in der Technik Ebene unterhalb der Wohnebenen. Der bauliche Zustand des Gebäudes ist hervorragend.

SONSTIGES

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Baujahr: 2005

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

Weigangstraße 1 | 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
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

Zwischenebenen 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



Garage

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Detail Garten

REPPE

IMMOBILIEN

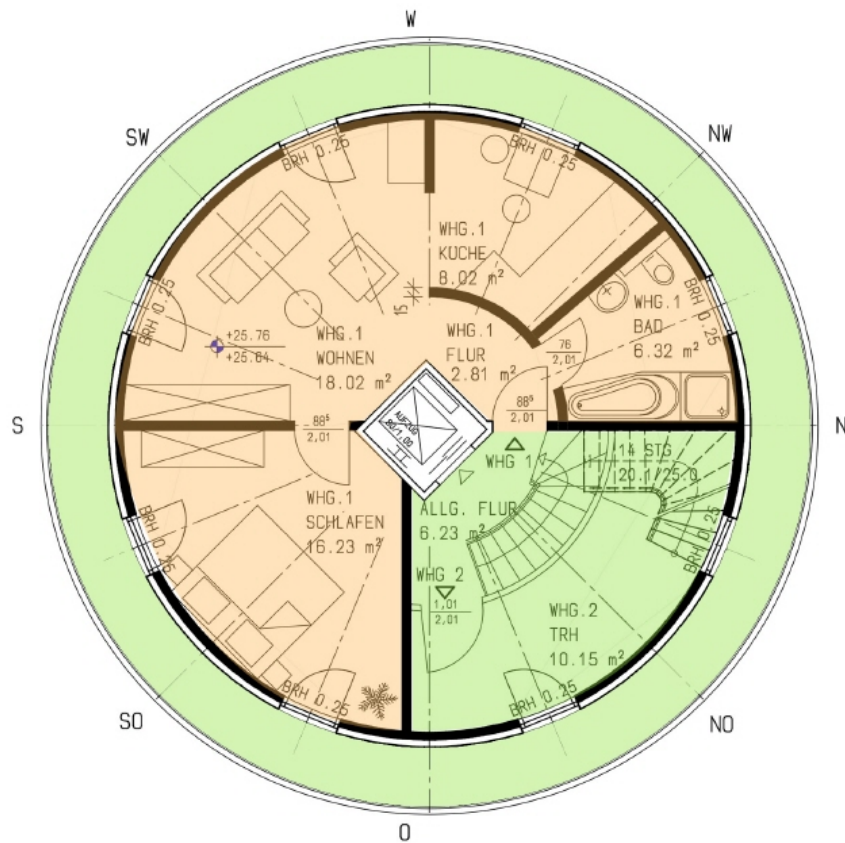


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

wasserturm-anfang-des-20-jh

REPPE

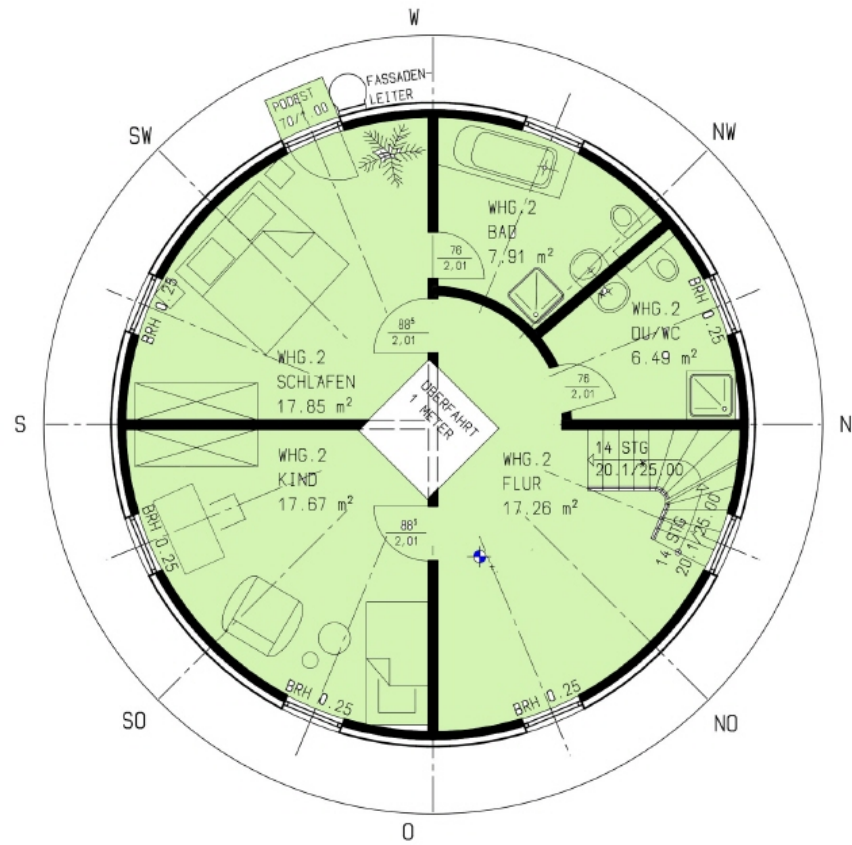
IMMOBILIEN



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