

Haus/Wohnungen! Historischer, atemberaubender Wasserturm in 25541 Brunsbüttel zu verkaufen.



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,99%, Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Fälligkeit mit rechtsgültigem Zustandekommen des Kaufvertrages
Kaufpreis	€ 750.000,-
Anzahl Freiplatz	5

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	750 m ²
Grundstücksfläche	1.000 m ²
Zimmer	20
Baujahr	1911
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Denkmalgeschützt	Ja

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
-------------------	----

Stellplatzart	Freiplatz
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

Der Wasserturm von Brunsbüttel steht an der Ostermoorer Straße, weniger als 200 m nordwestlich des Nord-Ostsee-Kanals, umgeben von einer Grünanlage. Das 38 m hohe Bauwerk grenzt heute an die Neubauten der Westküstenklinik, die es nur wenig überragt. Der in seiner Grundform zylindrische Backsteinbau ist im unteren Teil durch Mauernischen aufgelockert. Sie beginnen oberhalb des Erdgeschosses flach und vertiefen sich nach oben hin kontinuierlich. Im Innern entsteht so eine leicht konische Form. Die Nischen enden unterhalb des Behälterbereichs mit je einem dreieckigen Abschluß. Zwischen den Dreiecken sind Medaillons aus Ziermauerwerk eingefügt. Nach oben schließt sich der Behälterbereich mit zwei übereinander liegenden Fensterreihen an. An der Nordwestseite ist ein kleiner Treppenerker angebracht, der es ermöglicht, an der Behälterstütze vorbei nach oben zu gelangen. Das pfannengedeckte Kegeldach ist mansarddachartig abgestuft, im unteren Bereich steiler als im oberen.

(Quelle:Wikipedia /https://www.dithmarschen-wiki.de/Wasserturm_Brunsbüttel)

Nach dem Beschluss zum Bau des Nord-Ostsee-Kanals im Jahr 1886 entwickelte sich der Ort rasant. 1893 entstand eine zentrale Wasserversorgung mit dem Wasserwerk Kudensee und einem neu erbauten Wasserturm an der Festgestraße. Der Bau und die Erweiterung des Kanals zerteilte die Stadt in zwei Bereiche, was schließlich zwei getrennte Wasserversorgungsnetze erforderte. Der alte Wasserturm (erbaut ca. 1900) lag im Süden des Kanals (Festgestraße), während die Stadt im Norden planmäßig vergrößert wurde. Dort baute die Kanalverwaltung Wohnhäuser für Kanalbedienstete und Arbeiter. Im Zuge des Ausbaus entstand 1911 für den nördlichen Stadtteil auch der beschriebene neue Wasserturm an der Ostermoorer Straße (entworfen von Baumeister Klatt). Der alte Wasserturm Festgestr. versorgte den südlichen Ortsteil noch bis 1967. Eine unter dem Kanal hindurchgeführte Trinkwasserdruckleitung machte ihn überflüssig, so daß er am 22.9.1969 gesprengt wurde.

(Quelle:größtenteils Wikipedia /https://www.dithmarschen-wiki.de/Wasserturm_Brunsbüttel)

Auch der neue Wasserturm wird nicht mehr genutzt, er steht jedoch als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung unter Schutz.

(Quelle:Wikipedia /https://www.dithmarschen-wiki.de/Wasserturm_Brunsbüttel)

Lage

Brunsbüttel ist die zweitgrößte Stadt Dithmarschens mit knapp 14.000 Einwohnern. Das maritime Flair mit Yacht- und Segelhafen wie auch der Nord-Ostsee-Kanal mit seinen Schleusen sowie die beeindruckende Hochbrücke prägen das Bild von Brunsbüttel und seiner Umgebung. Brunsbüttel verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und kulturelle Einrichtungen. Der Industriestandort der evtl. durch den LPG Umschlagplatz in den nächsten Jahren erweitert wird, bietet überdurchschnittlich viele Arbeitsplätze für diese Region. Der Wasserturm steht weniger als 200 m nordwestlich des Nord-Ostsee-Kanals, umgeben von einer Grünanlage und angrenzend an das Westküstenklinikum.

10 Minuten zu Fuß in die Innenstadt. Die Umgebung ist durch die Nähe des Nord-Ostsee-Kanals (ca. 150 m entfernt) einseits idyllisch ländlich, andererseits spannend interessant durch die großen Schiffe und lädt zu herrlichen Spaziergängen ein. Entfernungen: ca. 20 min. bis Itzehoe, ca. 30 min. bis Meldorf und Wacken und ca. 1 Std. bis Hamburg. Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, ebenso sind Kindergärten, Grund- und Weiterführendeschulen gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Ausstattung

- bereits vollständig entkernt
- 2 Betondecken vorhanden

- 10 Ebenen a 75 m² möglich
- Gesamtfläche 750 m²
- Denkmalgeschützt
- Elektrische Schranke zum Parkplatz/ Zufahrt

Sonstiges

Denkansatz zum Umbau/ Ausbau zum Bürohaus:

Die erste Betondecke mit vier Fenster, auf ca. 20m Höhe, hat ca. 75 m² Nutzfläche. Diese könnten Sie als 1. Etage ausbauen z.B. als Küche, Büros, Technikraum, usw. Die zweite Betondecke mit acht Fenstern, als Loft auf 2 Ebenen (weitere Ebene unter dem Ziegeldach mit weiterem Fenstereinbau.) Somit hätten Sie eine Gesamtnutzfläche von über 200 m².

Kostenansatz:

Fensterscheiben gegen Klarglas austauschen: 20.000,00 €

Elektrowandheizung oder Fussbodenheizung: 20.000,00 €

Treppe von der Küchenebene ins Loft: 10.000,00 €

Verglasung Dach: 20.000,00 €

Einbau einer Gallerieebene im Loft ganz oben auf Dachebene: 20.000,00 €

Elektroarbeiten: 20.000,00 €

Bad/ Sanitär: 10.000,00 €

Küche: 10.000,00 €

Fliesen/ Fussböden: 20.000,00 €

Malerarbeiten: 10.000,00 €

Für die weiter unten folgenden ca. 4 bis 7 Wohnungen sind sicherlich ca. 100-150.000,00 € je Wohnung zu veranschlagen.

Kosten für einen evtl. Fahrstuhl kämen noch hinzu.

Gesamtkosten für den Um-/ Ausbau belaufen sich voraussichtlich auf 800.000,00 € - 1.000.000,00 €.

FÜR EIN EINMALIGES PENTHOUSE UND WOHNUNGEN MIT 750 m² WOHN-/ NUTZFLÄCHE MIT BLICK IN RICHTUNG SÜDEN AUF DEN KANAL UND DIE ELBE

DENKMALSCHUTZ SCHLESWIG-HOLSTEIN - Sichern Sie sich mögliche Fördergelder des Landes Schleswig-Holstein!

Die Landesregierung gewährt über das Landesamt für Denkmalpflege auf Antrag Zuwendungen nach der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Erhaltung, Unterhaltung und Wiederherstellung von Kulturdenkmälern“.

<https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/K/kulturfoerderung/denkmalchutz.html>

Anbieter

Immobilien im Norden

Ruhm 3

24247 Mielkendorf

Zentrale

04347-7303980

Fax

E-Mail

info@immobilienimnorden.de

Webseite



