

Gründerzeithaus (ehem. Villa Tulpina) mit Selbstversorgergarten in Reformsiedlung Eden (Genossenschaft) bei Oranienburg (40 min. von Berlin-Zentrum) in Erbpacht zu verkaufen.

Die Reformsiedlung Eden bei Oranienburg war noch vor dem Monte Verità bei Ascona das Musterbeispiel eines alternativen Lebensentwurfs. Die ehemals vegetarische Genossenschaft war Vorbild der Gartenstadtbewegung und Ursprung der Reformhausmarke Eden. Sie zeugt heute als älteste noch bestehende Siedlung von der Lebensreformbewegung um 1900. Die Gründungsgedanken von Eden sind so aktuell wie nie. Was einmal Lebensreform hieß, findet sich heute wieder in zahlreichen alternativen und ökologischen Bewegungen. Auf dem Gebiet der Bodenreform dient das seinerzeit Erreichte heute wieder als Vorbild. Und die Gedanken zur Wirtschaftsreform, wie sie in Eden entwickelt wurden, haben nichts an Bedeutung verloren.

Aus familiären Gründen mussten wir leider wegziehen, haben lange mit der Entscheidung gerungen, aber verkaufen deshalb unser Haus. Wir haben dieses Liehaberobjekt vor 10 Jahren gekauft, neue Wasserleitungen verlegt, einen Lehmgrundofen mit Warmwasserspeicher und Wasserwärmetauscher eingebaut und das Haus innen komplett ökologisch renoviert.



Objekt:

1906 von einem Berliner Fliesenfabrikanten gebaut, alleinstehendes Gründerzeithaus mit Vollkeller, Hochparterre und 1. Stock, Garage, Nebengelaß und Selbstversorgergrundstück.

Lage:

Oranienburg, Kreisstadt des brandenburgischen Landkreises Oberhavel, liegt am Oberlauf der Havel, wenige Kilometer nördlich der Berliner Stadtgrenze.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr: S1, RB12, RB32, RE5, IC 2270 – d.h. direkte Anschlüsse nach Berlin, Potsdam, BER Schönefeld, Warnemünde, Rostock, Templin und Dresden. Außerdem direkter Autobahnanschluss an A12/24 und nahe des nördlichen Berliner Ring BAB 10 im sogenannten Speckgürtel gelegen. Die Stadt ist infrastrukturell sehr gut erschlossen. Das Verkaufsgrundstück liegt im Ortsteil Eden.

Beschreibung:

Zum Kauf/Verkauf steht ein **Erbbaupachtrecht** an einem Grundstück, das mit einem massiven Wohnhaus mit Vollkeller und Nebengelaß bebaut ist. Das Wohnhaus wurde 1906 in Ziegelbauweise errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 150 m². Sie untergliedert sich im EG in Verandaanbau mit Aufgang in das EG, Flur, Küche, Stube mit ungarischem Grundofen mit Sitzfläche in Lehmbauweise, großes Wohnzimmer/Arbeitsraum, neu eingebautes Bad. Das DG ist mit drei Zimmern und zwei Kammern ausgebaut. Es sind zwei Balkone vorhanden. Das Satteldachgeschoß ist ausbaufähig. Im Kellergeschoß befinden sich u. a. das Öllager, die Ölheizung, Vorratsraum, Stauraum und eine Waschküche. Das Nebengelaß verfügt über ca. 90 m² + Gartenpumpe für Brunnen und eine massiv errichtete Garage /Werkstatt. Das Grundstück verfügt über einen Brunnen für die Bewässerung des Gartens. Das Grundstück ist mit ca. 25 Obstbäumen, Sträuchern, Hecken, Blumen und Ziergehölzen bepflanzt und bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Grundstück:	ca. 2726 m ² (Erbbaupacht)
Einfamilienhaus :	150 m ²
Garage und Schuppen:	ca. 90 m ²
Heizung:	Grundofen und Ölheizung mit 600 L Pufferspeicher, Solarthermie und Solarerweiterung problemlos möglich.
Kaufpreis:	395 000 €
Erbauzins :	1160 € - 3400 € jährlich
Erschließung:	Elektro, Wasser, Abwasser, Brunnen, geteerte Straße









