

EXPOSÉ

Oranienburg - Neustadt | Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Wohnlage



ECKDATEN

Objektart: Reihenhaushaus

Adresse: 16515 Oranienburg

Baujahr: 1925

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 140 m²

Nutzfläche (ca.): 112 m²

Grundstücksfläche (ca.): 750 m²

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis
€ 499.000,-

Global Stone Properties | real estate management

Rupertweg 1 ° 13127 Berlin ° Tel.: 030 - 200 93 188

Fax: 030 - 200 93 191 ° kk@globalstone-properties.de ° www.globalstone-properties.de

> Reihenhaus
> Oranienburg
> 4 Zimmer

> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: KU970



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenhaus
Adresse	16515 Oranienburg
Baujahr	1925
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	140 m ²
Nutzfläche (ca.)	112 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	750 m ²
Kaufpreis	499.000,- €
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	177,21 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-11-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1925
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl Etagen	3
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Bauweise	Massiv
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Für Familien und Paare bietet dieses Einfamilienhaus auf einer Fläche von ca. 130 m² ausreichend Platz zum Leben und Wohnen.

Vier Zimmer verteilen sich über das Erd- und das Obergeschoss, im Kellerbereich erwarten Sie vier weitere Räume, die zusammen mit der Garage eine Nutzfläche von etwa 112 m² ausmachen.

Das 1925 erbaute Haus befindet sich auf einem etwa 750 m² großen Grundstück und wurde fortlaufend modernisiert und instandgehalten. Es bietet heute eine hochwertige, moderne Küche (2020), Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und ein renoviertes Bad (beides 2017) sowie ein im Jahr 2015 erneuertes Dach. Zwei auf dem Dach installierte Solarpanels sorgen für Warmwasser. Ziehen Sie also gleich ein und gestalten Sie sich Ihr eigenes Zuhause nach Ihren Wünschen und Ideen.

Im Erdgeschoss können Sie es sich in dem großzügig geschnittenen Wohnzimmer so richtig gemütlich machen. Hier unterstreicht ein Kamin und der mit Laminat ausgestattete Boden in Holzoptik den wohligen Charakter des Raumes. Von hier erreichen Sie die überdachte Terrasse sowie den Garten. Auch das im Erdgeschoss befindliche Schlafzimmer geht vom Wohnbereich ab und bietet eine kleine, aber feine Rückzugsoase für die Eltern, für Gäste oder für konzentriertes Arbeiten im Homeoffice.

Die moderne Küche punktet mit einem praktischem Küchentresen für gemeinsame Familienessen oder einen Kaffee zwischendurch. Das ebenfalls im Erdgeschoss liegende Badezimmer mit Fenster verfügt über eine bodengleiche Dusche.

Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie über eine offene Treppe das Obergeschoss mit zwei weiteren Räumen, die individuell genutzt werden können. Ob Hobbyraum, Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer, Büro oder Kreativraum - hier können Sie individuell gestalten und sich einrichten.

Ausstattung:

- Fliesen, Laminat und Teppichboden
- Kunststoff-Fenster mit Dreifachverglasung (2017)
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Öl-Zentralheizung
- 2 Solarpanels für Warmwasser
- Überdachte Terrasse und Garten
- hochwertige Einbauküche (2020)
- Badezimmer mit Tageslicht und bodengleicher Dusche (2017)
- Vier Kellerräume - teilweise beheizt

- > Reihenhaus
- > Oranienburg
- > 4 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: KU970



- Doppelgarage
- Ein eigener Brunnen zur Gartenbewässerung

Lagebeschreibung:

Oranienburg ist eine Stadt, in der es sich wunderbar leben lässt und die für Menschen jeden Alters und jeder Generation mitdenkt und gestaltet.

Die hier vorgestellte Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnstraße von Oranienburg. Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich nur etwa drei Autominuten entfernt. Auch eine Kita ist zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen, die nächste Grundschule in etwa 15 Minuten.

Der Oranienburger Strand und Spiel- und Parkflächen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Pendler profitieren von dem stündlich verkehrenden Regionalexpress, der in weniger als 30 Minuten das Berliner Zentrum erreicht, sowie von der S-Bahn, die von Oranienburg nach Berlin-Wannsee im 20-Minuten-Takt fährt.

Auch besteht eine sehr gute Anbindung an Bundesstraßen sowie an die Bundesautobahn 10.

Sonstiges:

Dank einer exzellenten Kenntnis des Immobilienmarktes und der Mikromärkte haben wir uns bei Kunden und Geschäftspartnern einen hervorragenden Ruf als erfahrene Marktexpertinnen erarbeitet.

Viele prominente Kunden, etwa Bundesliga-Spieler, Musiker, Künstler und andere Personen des öffentlichen Lebens, schenken und bei Immobilienangelegenheiten ihr Vertrauen. Wir nutzen stets unser hervorragendes Netzwerk, um den Auftrag schnell und nach Ihren Vorstellungen zum Erfolg zu führen.

Unsere dynamische Vermarktung ist das Ergebnis aus einer effizienten Beratung, einem leistungsstarken Marketingkonzept und einem zielorientierten Vertrieb.

Wenn Sie Ihre Immobilie zeitnah, ohne Leerstand und zum Bestpreis verkaufen wollen, setzen Sie auf uns!

Im Vorfeld bieten wir Ihnen gerne eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihr Global Stone Properties Team
Dank einer exzellenten Kenntnis des Immobilienmarktes und der Mikromärkte haben wir uns bei Kunden und Geschäftspartnern einen hervorragenden Ruf als erfahrene

Marktexpertinnen erarbeitet.

Viele prominente Kunden, etwa Bundesliga-Spieler, Musiker, Künstler und andere Personen des öffentlichen Lebens, schenken und bei Immobilienangelegenheiten ihr Vertrauen. Wir nutzen stets unser hervorragendes Netzwerk, um den Auftrag schnell und nach Ihren Vorstellungen zum Erfolg zu führen.

Unsere dynamische Vermarktung ist das Ergebnis aus einer effizienten Beratung, einem leistungsstarken Marketingkonzept und einem zielorientierten Vertrieb.

Wenn Sie Ihre Immobilie zeitnah, ohne Leerstand und zum Bestpreis verkaufen wollen, setzen Sie auf uns!

Im Vorfeld bieten wir Ihnen gerne eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihr Global Stone Properties Team

Objektbilder:



Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Oranienburg
- > 4 Zimmer

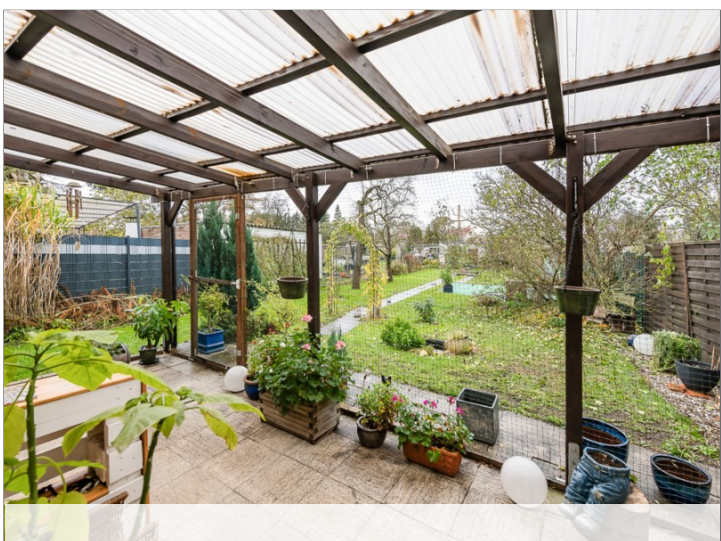
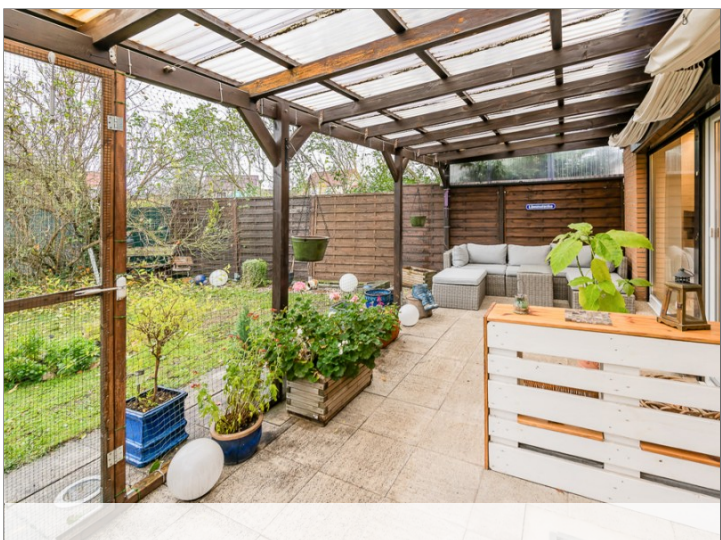
- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: KU970



Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Oranienburg
- > 4 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: KU970



Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Oranienburg
- > 4 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: KU970



Eckdaten

- > Reihenhaushaus
- > Oranienburg
- > 4 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: KU970



Ansprechpartner:

Herr Koray Kaymakoglu

Telefon: +49 (0) 30- 200 93 188

Mobil: +49 (0) 172 989 66 14

E-Mail: kk@globalstone-properties.de

Firmendaten:

Global Stone Properties | real estate management
 Department 4

Rupertweg 1
13127 Berlin

T 030 - 200 93 188

F 030 - 200 93 191

M 0172 - 98 966 14

kk@globalstone-properties.de

www.globalstone-properties.de

Ihre Notizen: