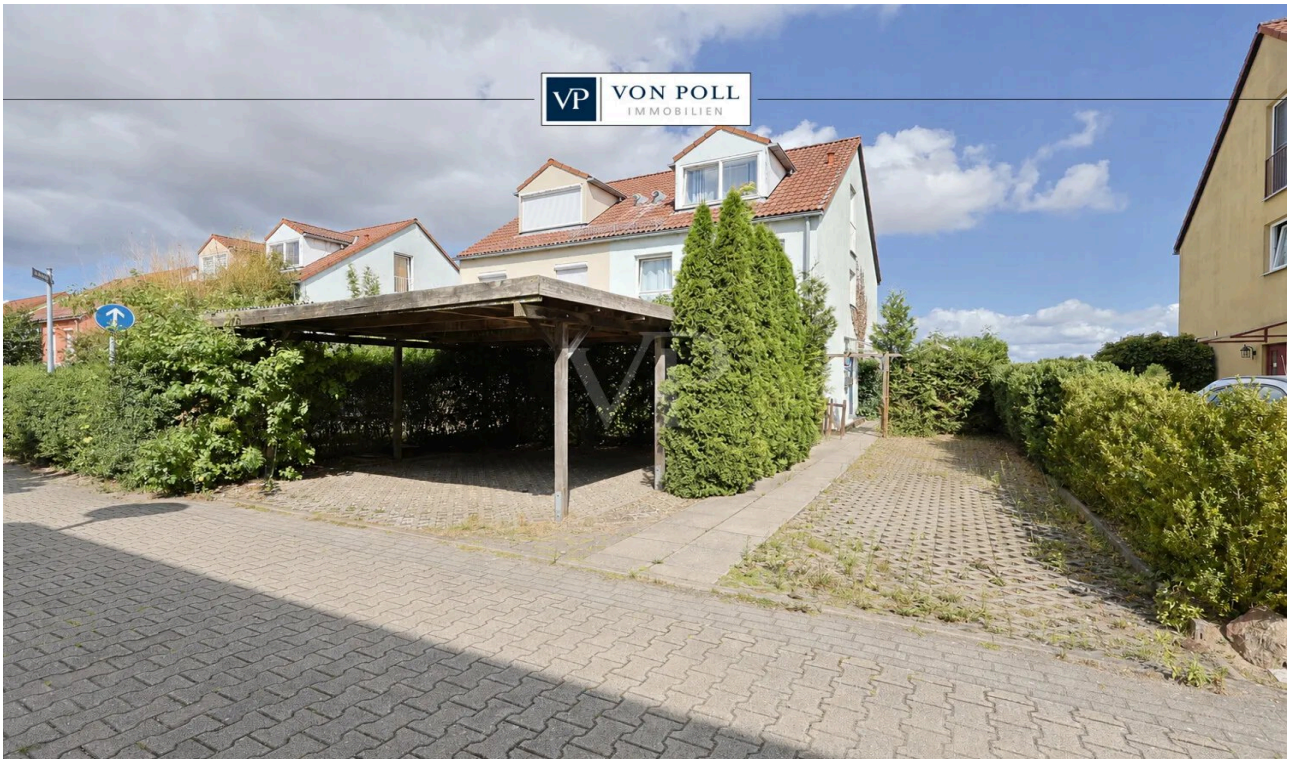
Oberkrämer / Marwitz – Oberkrämer

Doppelhaushälfte mit freiem Feldblick und ausgebautem Dachgeschoss – Oberkrämer

Objektnummer: 26116010



KAUFPREIS: 380.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 268 m²

Objektnummer: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz – Oberkrämer

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz – Oberkrämer

Auf einen Blick

Objektnummer	26116010
Wohnfläche	ca. 133 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	2 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	380.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

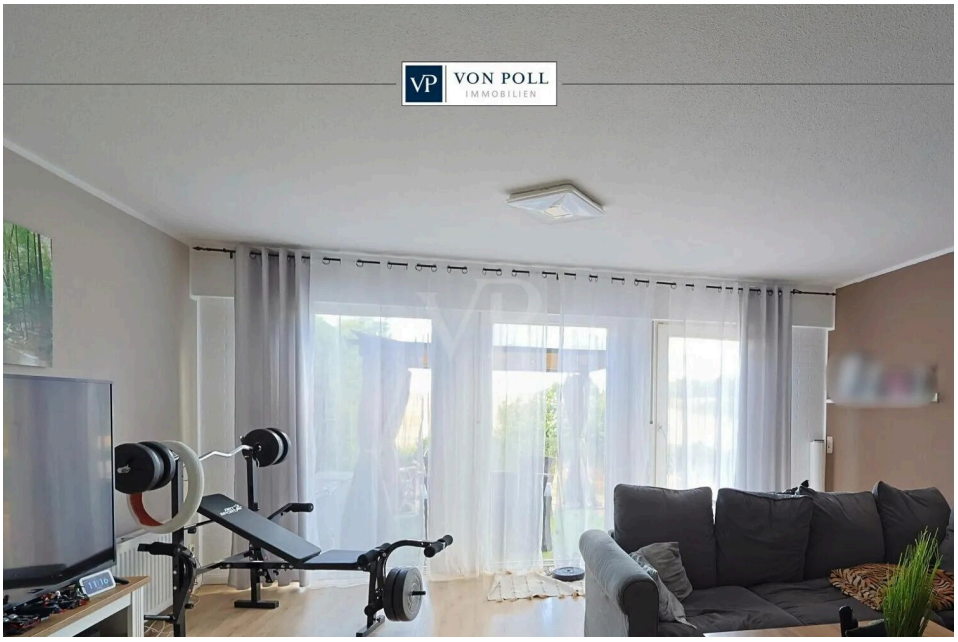
Objektnummer: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz – Oberkrämer

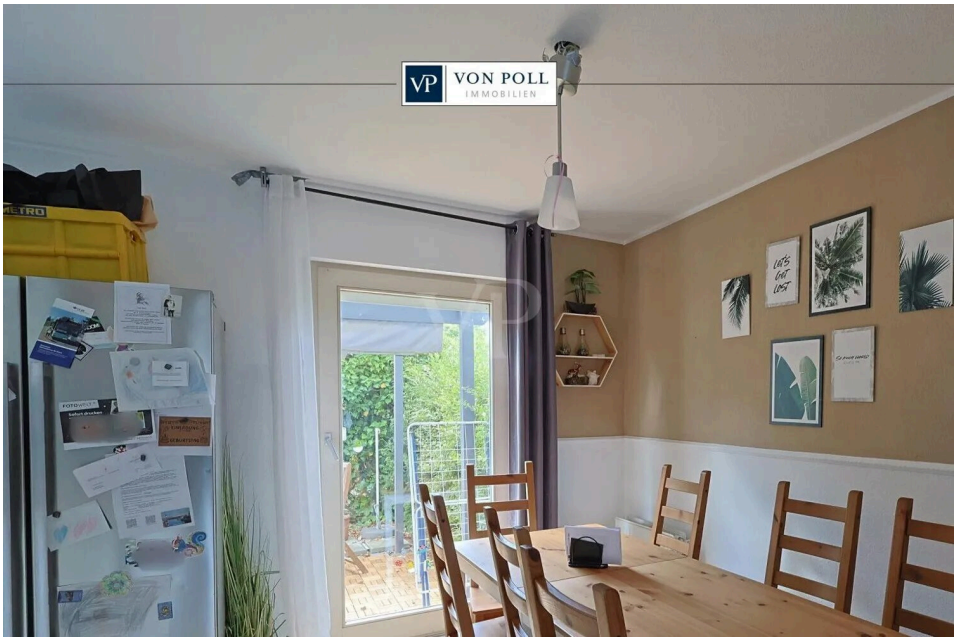
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	104.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.01.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz – Oberkrämer

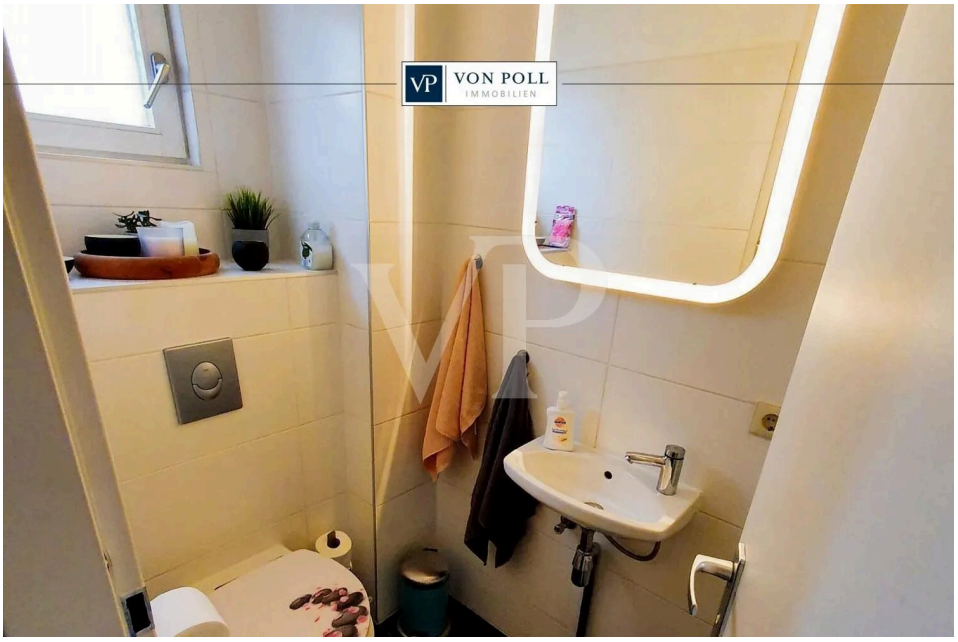
Die Immobilie

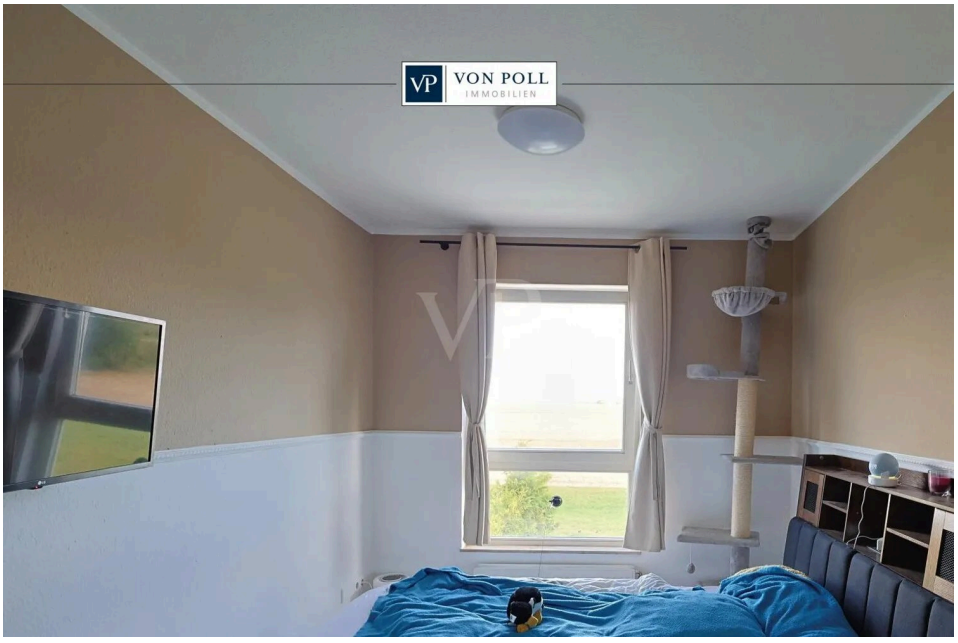




Objektnummer: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz – Oberkrämer

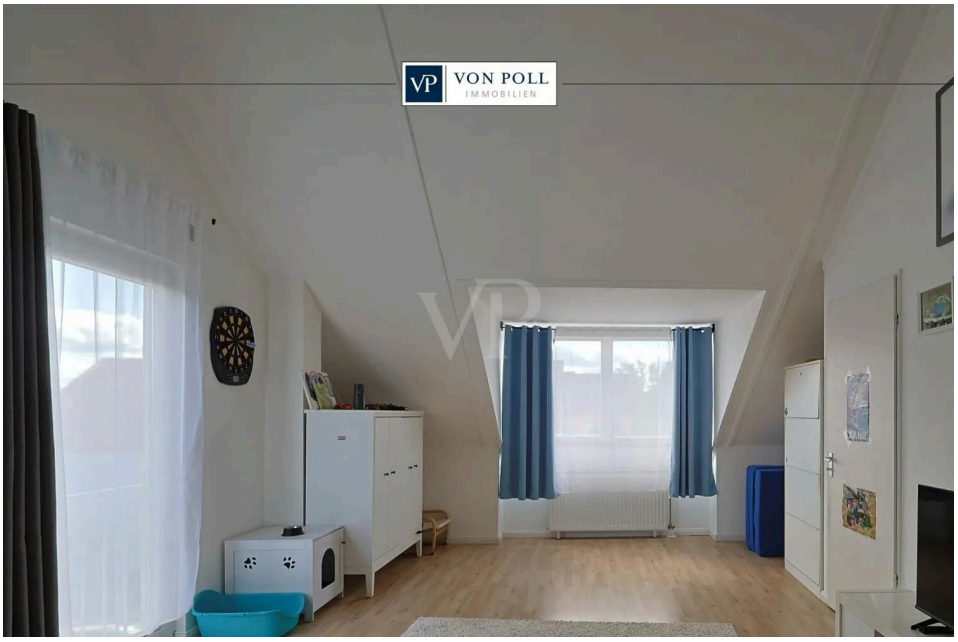
Die Immobilie

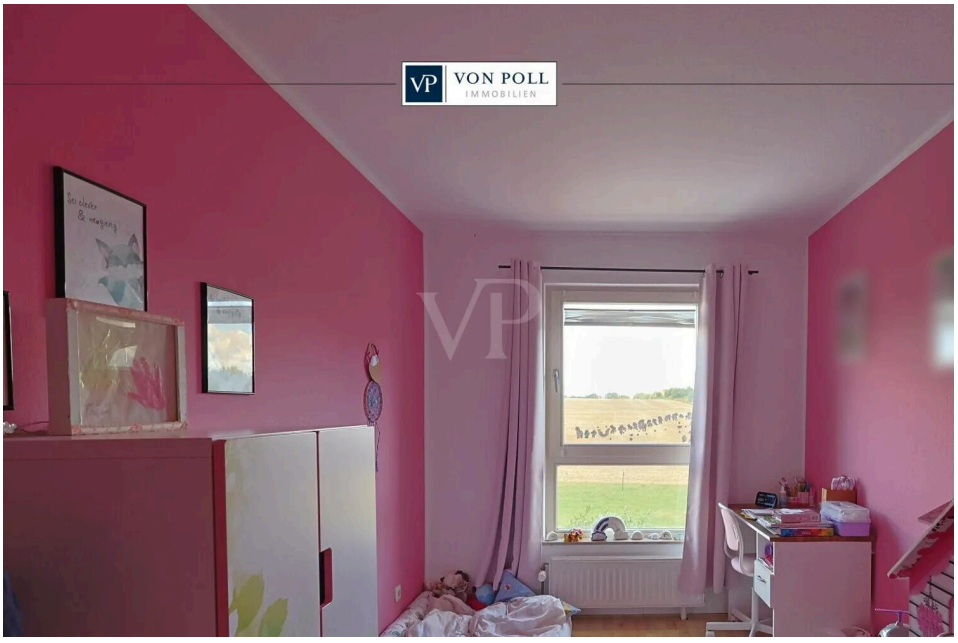




Objektnummer: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz – Oberkrämer

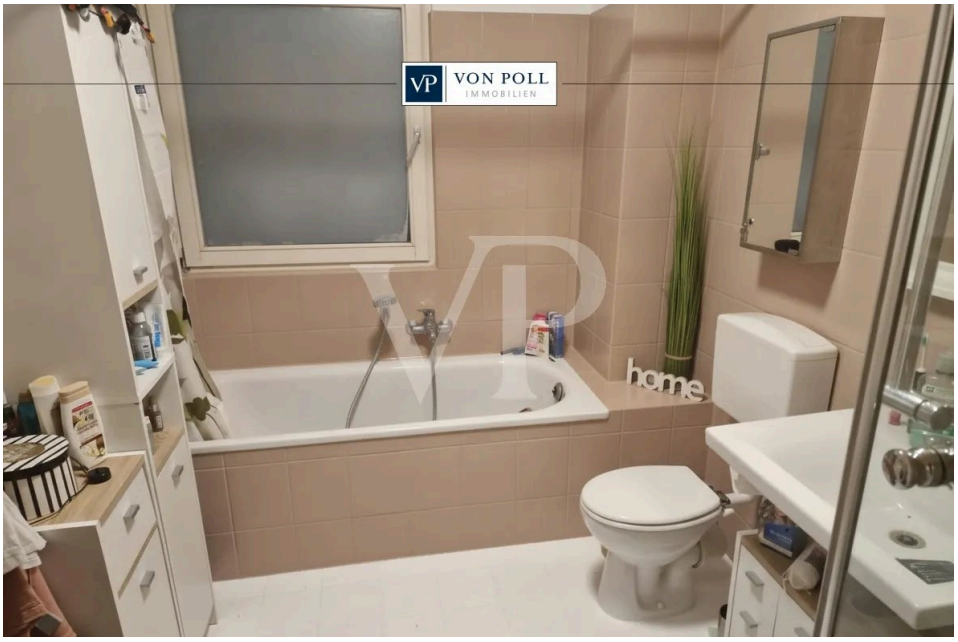
Die Immobilie

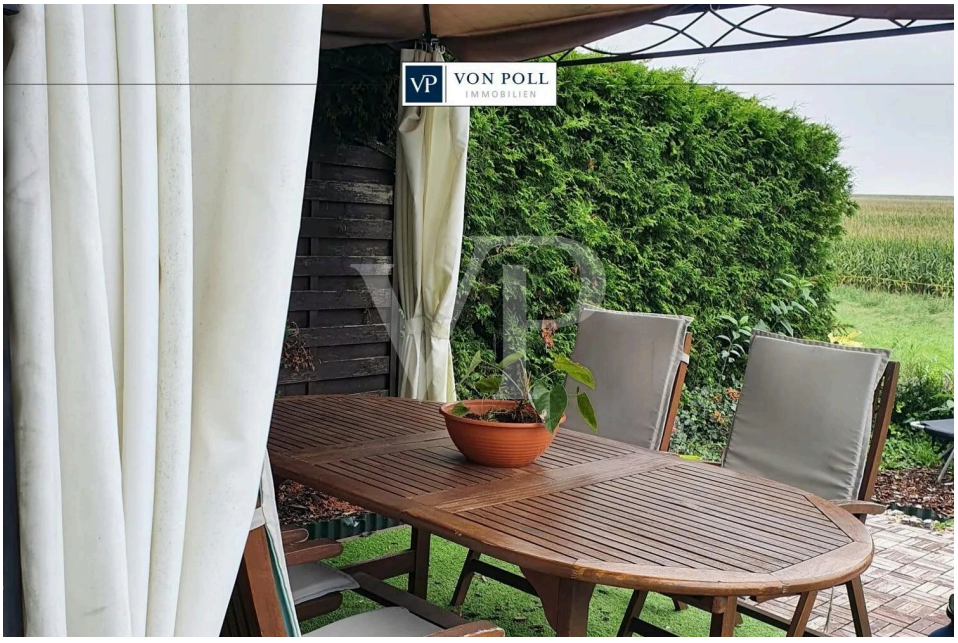




Objektnummer: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz – Oberkrämer

Die Immobilie





Objektnummer: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz – Oberkrämer

Die Immobilie



Objektnummer: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz – Oberkrämer

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz – Oberkrämer

Ein erster Eindruck

Diese Doppelhaushälfte wurde 1995 im Rahmen einer Bauträgersiedlung errichtet und bietet auf vier Ebenen durchdachten Wohnraum für Familien, die Ruhe im Grünen mit kurzen Wegen nach Berlin verbinden möchten.

Das Erdgeschoss ist offen und lichtdurchflutet geschnitten: Wohn- und Essbereich gehen ineinander über, ein großzügiges Fenster sowie der direkte Zugang zur Terrasse schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Die angrenzende Einbauküche überzeugt mit weißen Fronten, einer Arbeitsplatte in Holzoptik, Cerankochfeld, Edelstahl-Dunstabzugshaube und großzügigem Stauraum in Ober- und Unterschränken. Ein Gäste-WC ergänzt die untere Etage.

Im Obergeschoss finden Sie ein Schlafzimmer mit großem Fenster sowie zwei weitere Zimmer – alle bieten viel Gestaltungsspielraum für individuelle Wohnideen. Das Bad ist mit Badewanne, WC, Waschbecken und Fenster ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist das voll ausgebaute Dachgeschoss: ein großzügiger, multifunktional nutzbarer Raum unter dem Satteldach, der sich flexibel als Schlaf-, Rückzugs- oder Hobbybereich einrichten lässt und durch die Dachschrägen ein wohnliches Ambiente schafft.

Nach draußen führt der offene Wohnbereich auf eine Terrasse mit Sitzgelegenheiten. Der ca. 268 m² große Garten ist von einer Hecke eingefasst und bietet einen freien Blick ins Grüne bis zur angrenzenden offenen Feldlandschaft – ein seltener Vorzug für diese Lage.

Die zentrale Gasheizung sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima (Energieeffizienzklasse D). Zwei Außenstellplätze runden das Angebot ab.

Objektnummer: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz – Oberkrämer

Ausstattung und Details

•Doppelhaushälfte, Baujahr 1995, Wohnfläche ca. 133 m² (lt. Energieausweis), Grundstück ca. 268 m²
•Vier Ebenen: Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss
•Offener Wohn-/Essbereich im EG mit hellem Bodenbelag, Zugang zur Terrasse
•Einbauküche: weiße Fronten, Arbeitsplatte in Holzoptik, Cerankochfeld, Edelstahl-Dunstabzugshaube, großzügiger Stauraum
•Gäste-WC im EG
•Bad im Obergeschoss mit Badewanne und Fenster
•Voll ausgebautes Dachgeschoss als ein großzügiger, multifunktional nutzbarer Raum
•Garten mit Hecke (Privatsphäre) und Blick ins offene Grün/Feld
•Terrassenbereich mit Sitzgelegenheiten
•Gasheizung, Energieeffizienzklasse D
•Bis zu drei Außenstellplätze

Objektnummer: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz – Oberkrämer

Alles zum Standort

Der Ortsteil Marwitz liegt im Grünen der Gemeinde Oberkrämer im Landkreis Oberhavel – rund 30 Kilometer nordwestlich von Berlin und dennoch gut angebunden. Hier verbindet sich dörflicher Charakter mit kurzen Wegen zur Hauptstadt.

Mit dem Auto erreichen Sie über die Anschlussstelle Oberkrämer die A 10 (Berliner Ring) sowie die Bundesstraßen B 96 und B 273 in wenigen Minuten. Bus- und Bahnanbindung sind ebenfalls gegeben: Mehrere Buslinien verbinden Marwitz mit Hennigsdorf, Velten und Kremmen, von dort geht es weiter mit dem Prignitzexpress RE 6 nach Berlin Gesundbrunnen oder mit der S-Bahn (S 1 ab Oranienburg, S 25 ab Hennigsdorf) direkt in die Hauptstadt.

Für Familien steht die Kita „Storchennest" wohnortnah zur Verfügung, Grundschulen finden sich in Bötzow und Vehlefanz. Nahversorgung, Ärzte und weiterführende Schulen sind in Velten, Hennigsdorf und Oranienburg mit kurzer Anfahrt erreichbar.

Naturliebhaber schätzen die Nähe zum Krämer Forst mit seinen Rad- und Wanderwegen sowie den nahen Hafen Velten an der Havel-Oder-Wasserstraße.

Das Haus liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Doppelhaussiedlung aus den 1990er Jahren ohne Durchgangsverkehr – Ruhe und Grün vor der Haustür bei kurzen Wegen nach Berlin.

Objektnummer: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz – Oberkrämer

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Fräder

André-Pican-Straße 63, 16515 Oranienburg
Tel.: +49 3301 - 705 99 33
E-Mail: oranienburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com