Oranienburg / Sachsenhausen

# Baugrundstück mit Feldblick – Oranienburg OT Sachsenhausen

*Objektnummer: 26476014*



KAUFPREIS: 149.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 725 $m^2$

Objektnummer: 26476014 - 16515 Oranienburg / Sachsenhausen


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26476014 - 16515 Oranienburg / Sachsenhausen

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26476014 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 149.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Objektnummer: 26476014 - 16515 Oranienburg / Sachsenhausen

# Die Immobilie





Objektnummer: 26476014 - 16515 Oranienburg / Sachsenhausen

# Die Immobilie





Objektnummer: 26476014 - 16515 Oranienburg / Sachsenhausen

# Ein erster Eindruck

Das Grundstück in Oranienburg, Ortsteil Sachsenhausen, umfasst 725 m² und liegt am Ortsrand mit freiem Blick auf die umliegenden Felder. Zuschnitt und ruhige Randlage machen es zu einem attraktiven Baugrundstück — ideal für eine Neubebauung, vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung.

Auf dem Grundstück steht ein bestehendes Wohnhaus, das nicht mehr bewohnbar ist: Es fehlt eine Heizungsanlage, das Dach ist undicht, die Elektroinstallation ist vollständig erneuerungsbedürftig, ein tragender Träger muss voraussichtlich ausgetauscht werden, und der im Dachgeschoss begonnene Ausbau blieb unvollendet. Das Objekt wird daher ausdrücklich als Baugrundstück mit Restbestand vermarktet, nicht als Sanierungsobjekt. Eine Bewohnbarkeit, wirtschaftliche Sanierbarkeit, technische Funktionsfähigkeit oder weitere Nutzbarkeit des Gebäudes und seiner technischen Anlagen wird nicht zugesichert; eine Sanierung ist grundsätzlich denkbar, liegt aber vollständig in der Entscheidung und Verantwortung des Käufers.

Im rückwärtigen Grundstücksteil stehen zudem mehrere Hütten, deren Dacheindeckung teilweise Asbest enthält; entsprechende Rückbau- und Entsorgungskosten sind einzuplanen.

Das Grundbuch ist vollständig lastenfrei, es bestehen keine eingetragenen Belastungen.

Objektnummer: 26476014 - 16515 Oranienburg / Sachsenhausen

# Alles zum Standort

Oranienburg/Sachsenhausen besticht als ein familienfreundlicher, suburbaner Wohnstandort nördlich von Berlin, der durch seine ausgewogene Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Ruhe überzeugt. Die Stadt bietet eine solide kommunale Infrastruktur, die insbesondere Pendlern und Familien Raum für ein entspanntes Leben mit guter Anbindung an die Hauptstadt ermöglicht. Hier verbinden sich Lebensqualität und Sicherheit mit einer angenehmen Bevölkerungsdichte, sodass ein harmonisches Umfeld für Groß und Klein entsteht.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten aus, die zum aktiven Familienleben einladen. Nur wenige Gehminuten entfernt laden großzügige Parks und gepflegte Spielplätze zu erholsamen Stunden im Grünen ein, während vielfältige Sportanlagen für Bewegung und gemeinschaftliche Aktivitäten sorgen. Für die Bildung der Kinder stehen renommierte Schulen und Kindertagesstätten in fußläufiger Nähe bereit – etwa das Gymnasium Friedlieb Ferdinand Runge oder die Mosaik-Grundschule, die in nur wenigen Minuten erreichbar sind. Diese kurzen Wege gewährleisten eine stressfreie Organisation des Familienalltags und schaffen ein sicheres Umfeld für die jüngsten Bewohner.

Auch in puncto Gesundheit und Versorgung überzeugt der Standort durch eine Vielzahl von Ärzten, Apotheken und einem Dialysezentrum, die innerhalb weniger Gehminuten erreichbar sind. So profitieren Familien von einer umfassenden medizinischen Betreuung in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bio-Märkte sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung mit frischen Lebensmitteln und allem Notwendigen. Für entspannte Momente sorgen charmante Cafés und familienfreundliche Restaurants, die zum Verweilen und Genießen einladen.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr rundet das Bild ab: In nur etwa vier Minuten erreichen Sie die S-Bahn-Station Oranienburg, die eine schnelle Verbindung nach Berlin und in die umliegenden Regionen sicherstellt. So ist eine perfekte Balance zwischen ruhigem Wohnen und urbaner Mobilität gewährleistet.

Für Familien, die Wert auf ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Umfeld legen, präsentiert sich Oranienburg/Sachsenhausen als ein idealer Wohnort, der Lebensqualität, Gemeinschaft und Zukunftsperspektiven harmonisch vereint.

Objektnummer: 26476014 - 16515 Oranienburg / Sachsenhausen

# 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