Oranienburg

Mehrfamilienhaus in zweiter Reihe zum Lehnitzsee in Oranienburg

Objektnummer: 26476016



KAUFPREIS: 600.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 313.99 m^2 • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 1018 m^2

Objektnummer: 26476016 - 16515 Oranienburg

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

Objektnummer: 26476016 - 16515 Oranienburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26476016
Wohnfläche	ca. 313.99 m²
Zimmer	13
Badezimmer	3
Baujahr	1917

Kaufpreis	600.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 475 m²

Objektnummer: 26476016 - 16515 Oranienburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.10.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	312.87 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1917

Objektnummer: 26476016 - 16515 Oranienburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26476016 - 16515 Oranienburg

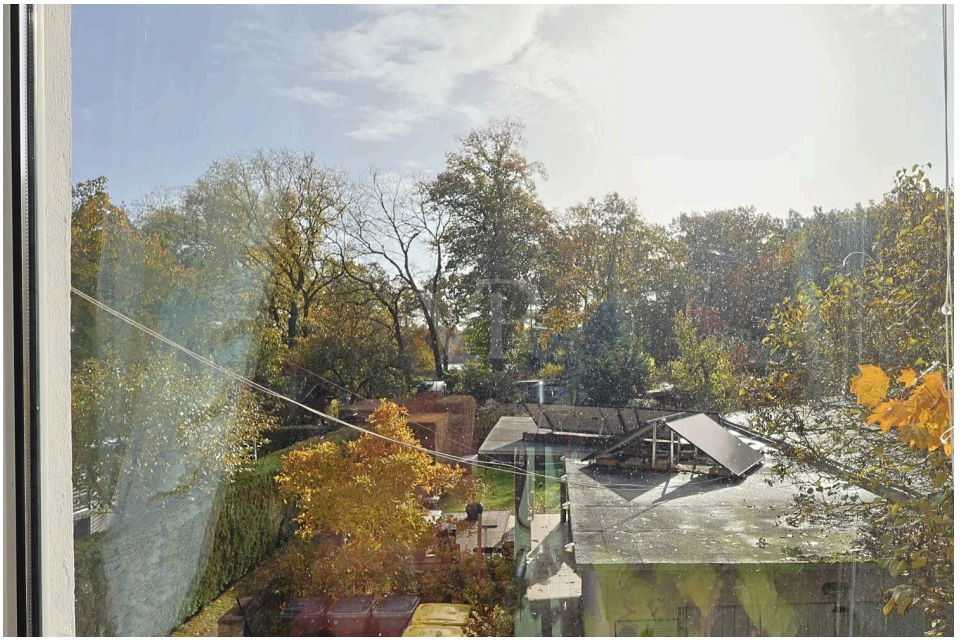
Die Immobilie





Objektnummer: 26476016 - 16515 Oranienburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26476016 - 16515 Oranienburg

Grundrisse

▼ Dachgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 122.99 m² · RÄUME: 8



▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 128.95 m² · RÄUME: 10



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: 26476016 - 16515 Oranienburg

Ein erster Eindruck

Das Mehrfamilienhaus wurde 1917 errichtet und steht auf einem Grundstück von 1.018 m² in Oranienburg, in zweiter Reihe zum Lehnitzsee. Es ist einseitig angebaut und hat drei Wohneinheiten über Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss. Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 314 m².

Jede Wohneinheit besitzt einen zugeordneten Kellerraum im Untergeschoss und einen eigenen Gartenbereich auf dem Grundstück. Das Erdgeschoss hat einen Balkon, das Obergeschoss zwei Balkone. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss verfügen jeweils über Wohnzimmer, Esszimmer, zwei Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Küche und Bad. Im Dachgeschoss liegen ein großes Wohn- und Esszimmer, ein weiteres Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Küche, Bad und ein Abstellraum.

Aus dem Haus ist der Lehnitzsee im Winter von allen Geschossen zu sehen, im Sommer von den oberen Etagen. Das Nachbargrundstück ist derzeit unbebaut.

Küchen, Bäder und Böden sind in gutem Zustand, der Garten ist gepflegt. Das Bad im Dachgeschoss wurde 2016 erneuert. Die Fenster im Dachgeschoss sowie im Erd- und Obergeschoss zur Hofseite sind zweifach verglast und stammen nach Angaben aus der Zeit um 1999. Zur Straßenseite hin bestehen im Erd- und Obergeschoss Holzkastenfenster.

Die Beheizung erfolgt über je ein Gas-Etagenheizgerät pro Wohnung. Warmwasser wird im Erd- und Obergeschoss über Speicher bereitet. Ein Energieausweis in Form eines Bedarfsausweises liegt vor.

Alle drei Wohnungen sind vermietet. Der Verkauf erfolgt im vermieteten Zustand. Die Bestandsmieten bieten Entwicklungspotenzial. Das Haus eignet sich für Käufer, die ein Objekt in Seenähe schrittweise weiterentwickeln möchten.

Objektnummer: 26476016 - 16515 Oranienburg

Ausstattung und Details

·Baujahr 1917, einseitig angebaut, drei Wohneinheiten
·Wohnfläche rund 314 m², Grundstück rund 1.018 m²
·Lage in zweiter Reihe zum Lehnitzsee
·Seeblick im Winter vom gesamten Haus, im Sommer von den oberen Geschossen
·Jede Wohnung mit eigenem Keller und eigenem Gartenbereich
·Balkone im Erdgeschoss (1) und Obergeschoss (2)
·Ausgebautes Dachgeschoss, Bad 2016 erneuert
·Küchen, Bäder und Böden in gutem Zustand
·Zweifachverglaste Fenster (Dachgeschoss, Hofseite EG/OG), Holzkastenfenster zur Straße
·Gas-Etagenheizungen, Wärmeerzeuger 2007, 2012, 2025
·Warmwasserspeicher im Erd- und Obergeschoss
·Gepflegter Garten
·Bedarfsausweis liegt vor
·Vollständig vermietet

Objektnummer: 26476016 - 16515 Oranienburg

Alles zum Standort

Das Haus liegt zentral in Oranienburg, in ruhiger Wohnlage und in zweiter Reihe zum Lehnitzsee. Der Oranienburger Strand mit Spielplatz, Basketballfeld und Trinkwasserbrunnen sowie der Yachthafen mit Hafenrestaurant sind fußläufig erreichbar. Der Lehnitzsee ist rund 2,3 Kilometer lang und bietet Sandstrände, einen Bootsverleih und einen Naturlehrpfad. Ein Spazierweg führt um den See.

Trotz dieser Ruhe liegt der Bahnhof Oranienburg nur rund 20 Gehminuten entfernt. Dort verkehrt die S-Bahn-Linie S1 nach Berlin, außerdem halten Regionalzüge, unter anderem die RE5. Oranienburg ist Kreisstadt des Landkreises Oberhavel und liegt rund 35 Kilometer nördlich von Berlin. Die Bundesstraße 273 verläuft in der Nähe.

Die Waldschule Oranienburg und Arztpraxen liegen im näheren Umfeld, die Innenstadt ist gut erreichbar.

Objektnummer: 26476016 - 16515 Oranienburg

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