

Objekt-Nr. 2541

16515 ORANIENBURG

Einfamilienhaus mit Ausbaureserve im Villenvorort Lehnitz als OT von Oranienburg (verkauft)

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 111,32 m²	ca. 856 m²	4	400.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**400.000 €**
Wohnfläche	**ca. 111,32 m²**
Zimmer	**4**
Nutzfläche	**ca. 148 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 856 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Baujahr	**1998**
Zustand	**Gepflegt**
Schlafzimmer	**3**
Bad mit	**Wanne**

Küche	**Einbauküche**
Gäste-WC	**Ja**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**14.10.2034**
Ausstellungsdatum	**15.10.2024**
Endenergieverbrauch	**74,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



schöner Lichtblick in Sonnenblumengelb

Objektbeschreibung

Das gepflegte, mit viel Eigenleistung erstellte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1998, liegt in einer ruhigen und waldreichen Wohngegend in Lehnitz. Das Grundstück mit einer Größe von ca. 856 m² ist vollständig erschlossen und verfügt an der rechten Grundstücksgrenze über einen Carport sowie 3 PKW- Stellplätze. Im hinteren Bereich steht ein Gartenhaus in Holzbauweise mit einem Brunnen zu Gartenbewässerung. Der pflegeleicht angelegte Garten bietet viele individuelle Optionen.
Die ausgebaute Wohnfläche von ca. 111 m² verteilt sich auf 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche & Badewanne, eine große Wohnküche mit Einbauküche und ein Wohnzimmer mit Zugang zum Garten. Im vorderen Gebäudebereich wird die Wohnfläche durch eine Veranda ergänzt. Ein Schlafzimmer mit Gäste-WC zeigt sich aktuell separat im ehemaligen "Verbindungsbau", kann aber mit in die Wohnfläche des Hauptgebäudes integriert werden. Im Dachgeschoss befindet sich eine mögliche Ausbaureserve für zusätzlichen Wohnraum.
Das Gebäude wurde seit 2009 stetig modernisiert und befindet sich in einem guten Zustand.

Das Grundstück ist mit einem Zaun und mit einer Hecke eingefriedet.
Die Anliegerstraße ist asphaltiert und beleuchtet.

Die Trinkwasserversorgung ist ebenso wie das Abwasser-/ die Erdgas-/ und die Elektroversorgung zentral angeschlossen. Telefonanschluss und Internetbreitbandanschluss ist mit bis zu 100 Mbit/s im Download und bis zu 40 MBit/s im Upload verfügbar (lt. Telekom). Die Immobilie liegt ebenfalls im sehr guten Empfangsbereich von LTE mit 5G.

Die Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis sowie dem Bodenbelastungskataster können bei einer Objektbesichtigung eingesehen werden. Anschlusspläne der öffentlicher Versorger sind vorhanden.

Ein aktueller Energieausweis, gemäß §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) liegt vor und kann eingesehen werden.

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de

Art: Energieverbrauchsausweis; Energieträger: Erdgas E; Energiekennwert: 74,5 (m^2* a); Baujahr: 1998 , Energieeffizientsklasse B

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Breitscheidstr. 28, 16515 Oranienburg

Lagebeschreibung

Die Gemeinde Lehnitz ist ein Ortsteil der Stadt Oranienburg und grenzt unmittelbar an deren Kernstadt an. Der Ortsteil mit etwa 3.800 Einwohnern ist an das Berliner S-Bahnnetz angeschlossen. Der Oder-Havel-Kanal ermöglicht die Anbindung an das Berliner Wasserstraßennetz. Im nördlichen Teil des Ortes befinden sich die Grundschule, die Kita und das Kulturhaus "Friedrich Wolf". Weiterhin sind hier Kleingewerbe, Handel, Dienstleistungen und Gastronomie sowie Ärzte und eine Apotheke ansässig. Durch zahlreiche infrastrukturelle Maßnahmen wie z.B. der Bau der zentralen Abwasserkanalisation, Straßen- und Gehwegbau, aber auch die gute Verkehrsanbindung durch die nahe Bundesstraße 96 und den Berliner Autobahnring, hat der Ortsteil an Attraktivität für Einwohner und Gewerbetreibende gewonnen. Die angebotene Liegenschaft befindet sich in Lehnitz in einem Wohngebiet, welches vorwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist. Die Anliegerstraße ist befestigt, die Gehwege sind nur teilweise befestigt, aber mit Straßenbeleuchtung ausgestattet. Nur ca. 450 m (ca. 7 Gehminuten) sind es vom Grundstück zum Lehnitzsee bzw. ca 400 m zum Waldrand. Den S-Bahnhof Lehnitz erreichen Sie nach ca. 1,5 km, zum nächsten Supermarkt in Oranienburg sind es ca. 2 km.

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



straßenseitiger Blick auf die Liegenschaft



seitlicher Blick von der Straße auf die Liegenschaft

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Gartenhaus



Garten und Terrasse

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



seitliche Stellplätze



Wohnraum

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Küchenblick



Badezimmer

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Bad mit Wanne und Dusche



Flur

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



HWR



Gäste-WC

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Veranda



Dachboden

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Anliegerstraße



Blick auf die Liegenschaft

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Karte, GeobasisdatenGeoBasis-DE-LGB, GB-D 06-17

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Grundrissskizze Ansicht-SW

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgerecht
und dient nur zur räumlichen Orientierung.

© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundrissskizze Ansicht-V

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de

Ausstattung

— Massivbau aus dem Jahr 1998

— Wohnfläche ca. 111 m²

— 3 Zimmer im Haupthaus

— Pfettendach mit roten Betondachsteinen

— Gaszentralheizung, Therme Buderus, Erdgas

— Warmwasserspeicher ca. 120 lt

— Fußbodenheizung (Heizschleife) im Bad

— Bad mit Wanne und Dusche, Waschtisch, WC

— im "Verbindungsbau" 1 Raum sowie ein WC mit Handwaschbecken

— Wohnküche mit EBK, Cerankochfeld

— Dreh-Kipp-Fenster aus Kunststoff, weiß mit Isolierverglasung

— Außentür Kunststoff, weiß

— Innentüren furniert

— Jalousien an den Fenstern im EG, außer Veranda und im Anbau

— in allen Räumen Laminat, außer Nassräume (gefliest) sowie Veranda und Flur, im Anbau PVC-Belag

— Außenfassade Strukturputz

— erschlossen mit Trinkwasser, Telefon, Abwasser, Erdgas, Gartenbrunnen,

— nicht unterkellert

— Dachgeschoss nicht ausgebaut

— Carport sowie 3 PKW-Stellplätze

— gepflegter Garten mit Gartenhaus,

— Grundstück eingefriedet mit Hecken und Zäunen

— Anliegerstraße asphaltiert, teilweise Gehwege, Straßenbeleuchtung

Sonstiges

Baujahr: 1998
Energiekennwert: 74,5 kWh/(m²*a)
Befeuerung/Energieträger: Erdgas leicht
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Gas-Heizung
Energieeffizienzklasse: B

Der Objektverkauf erfolgt im Auftrag der Eigentümer – KÄUFER-PROVISIONSFREI !
*Als Mieter/ Pächter/ Käufer zahlen Sie bei Immobilienangeboten mit einer "provisionsfrei"-, "käuferprovisionsfrei-", oder "fehlenden" Kennzeichnung an uns keine Maklerprovision, ausgenommen sind ggf. Provisions- und/ oder Honorarzahlungen des Vermieters/ Verpächters/ Verkäufers!

Unsere Objektangebote basieren grundsätzlich auf qualifizierten Exklusivaufträgen sowie individuellen Rahmenvereinbarungen mit unseren Auftraggebern (ausschließlich die Objekteigentümer). Sollten Sie unsere Objekte anderweitig angeboten bekommen, so sind diese Angebote nicht autorisiert, alternativ so genannte "Trittbrettfahrer","Küchentischmakler", "Geldwäscher" oder andere "Aufpudler". Kooperationen mit Kollegen oder Doppelinsertionen mit unseren Auftraggebern werden von uns deutlich als solche kenntlich gemacht!

BESICHTIGUNG: Diskrete, straßenseitige Außenbesichtigungen können jederzeit von Ihnen vorgenommen werden. Grundstücks-/ Liegenschaftbegehungen stimmen Sie bitte mit unserem Büro ab. Treffpunkt hierfür ist die straßenseitige Grundstücksgrenze.

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Dirk Wacker

Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin"

Telefon: +49 3301 591111

E-Mail: info@wacker-immobilien.de

Diese Immobilie online

Hinweise

!Käuferprovisionsfrei * bitte lesen sie unsere ausführlichen Erläuterungen unter Sonstiges/Hinweise!