

# Exposé

## Wohnung in Oranienburg

### Schöne 5-Zimmer Wohnung | Berliner Altbau mit abgeschliffenen Dielen



Objekt-Nr. **OM-318226**

#### Wohnung

Vermietung: **1.522 € + NK**

Ansprechpartner:  
Robert Meier

Bernauer Str. 93  
16515 Oranienburg  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1909	Mietsicherheit	4.566 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	138,35 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	237 €	Etage	3. OG
Heizkosten	139 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	376 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus in der Bernauer Str. 93 wurde vor 10 Jahren in einem unschönen Zustand übernommen und durch gezielte Investitionen des aktuellen Eigentümers Stück für Stück liebevoll wiederhergestellt. Hier findet der Altbau-Liebhaber, was im Berlin-Prenzlauer Berg nicht mehr zu finden ist. Die angebotene Wohnung ist die schönste Wohnung im gesamten Mehrfamilienhaus. Die Beletage (französisch bel étage, das ‚schöne Geschoss‘) ist gut erkennbar, am kunstvollen Stuck im Wohnzimmer sowie am lichtdurchflutetem Erker auf der Hausecke.

Das Haus soll langfristig im Bestand bleiben und weiterhin mit Augenmaß entwickelt werden. Um ein mögliches Zielbild des Eigentümers für das Mehrfamilienhaus in der Bernauer Str. 93 kennenzulernen, haben Sie die Möglichkeit mittels diskreter Außenbesichtigung ein bereits fertiggestelltes Immobilienprojekt vom Eigentümer zu besuchen. Die Adresse lautet Havelstr. 27 in Oranienburg.

Zur Erhaltung einer angenehmen Hausgemeinschaft werden persönlich durch den Eigentümer passende Mieter ausgesucht, die die Liebe für Altbauobjekte teilen und langfristig ein schönes Zuhause suchen. Andersrum erwartet der Eigentümer einzig und allein die fristgerechte Erfüllung der mietvertraglichen Pflichten und die Einhaltung der Hausordnung.

Die Wohnung ist vollständig saniert worden und bietet ungewöhnlich viel Platz für die ganze Familie. Die Dielen in der Wohnung wurden neu abgeschliffen und lackiert. Außergewöhnlich und erwähnenswert sind die sehr guten Fenster mit höchster Qualität und einem U-Wert von 0,95 und besser. Diese dienen der Energieeffizienz und insbesondere dem Schallschutz. Sämtliche Altbau-Türen wurden vom Tischler und Maler neu aufgearbeitet und eingestellt und weiß lackiert. Das Bad wurde vor ca. 6 Jahren inkl. Sanitärelemente, Fliesen und Farbe erneuert.

Der Eigentümer versucht wenn möglich, den historischen Wert des Objektes wiederherzustellen. Leider sind die Dielen in der Küche nach dem Abschleifen und Lackieren doch deutlich verfärbt. Der Eigentümer bietet daher dem zukünftigen Mieter an, hier einen neutralen Fußboden z.B. Klickvinyl zu verlegen, wenn die dunklen Dielen nicht gewünscht sind.

Im eigenen Abstellraum befindet sich die eigene Gasetagenheizung, mit individueller Verbrauchssteuerung. Das Objekt verfügt über eine neue Gegensprechanlage. Die Elektrik mit Unterverteilung ist vollständig erneuert worden. Die Räume sind großzügig, hell, mit einem großartigen Wohngefühl.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über hochwertige Echtholz-Dielen und über einen modernen Internetanschluss mit mind. 250.000 MBit/s.

Ein separates Kellerabteil gehört zur Wohnung und ist im Mietpreis enthalten. Parkplätze sind in unmittelbarer Umgebung im öffentlichen Raum vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Wir bitten um Beantwortung folgender Fragen:

- Vorname + Name
- Ausgeübter Beruf / Student / Rentner etc.
- Monatliches Nettoeinkommen?
- Zu wann können Sie frühestmöglich einziehen?

- Wieviel Personen sollen die Wohnung mit Ihnen beziehen?
- Bestehen Mietrückstände, Räumungsklagen, Zwangsvollstreckungen aus bisherigen Mietverhältnissen?
- Mit Bitte um Ihre Telefonnummer für den Rückruf.
- Gern auch eine E-Mail-Adresse (freiwillig).

Kontakt bitte per Mail über das Portal mit Angabe Ihrer Telefonnummer.

Für die Anmietung sind folgende Unterlagen notwendig:

1. Schufaauskunft
2. Personalausweiskopie
3. Ihre letzten 3 Lohn- oder Gehaltsnachweise
4. Mietschuldenfreiheitsbestätigung
5. Ausgefüllte und unterschriebene Selbstauskunft

Die Wohnung wird ab sofort vermietet.

Im Falle einer Wohnungszusage durch den Vermieter erhalten Sie einen Termin bei unserer Oberhavel Hausverwaltung in Oranienburg zwecks Mietvertragsunterzeichnung. Diese Hausverwaltung betreut das Objekt seit vielen Jahren und ist in der Region für ihre gute Arbeit bekannt.

Makleranfragen werden ignoriert.

## Lage

Die Wohnung liegt im Herzen Oranienburgs (direkter Anschluss an das S- und Regionalbahnnetz Berlin) in der Bernauer Str. 93, 16515 Oranienburg.

Oranienburg bietet durch die nahe, vibrierende Metropole Berlin einerseits viele Arbeitsplätze und dennoch die Möglichkeit einer grüneren Umgebung und damit einen guten Platz zum Leben für viele Familien abseits des Alltagsstresses.

S-Bahn-, Regionalbahn- und Intercityanbindung garantieren eine Verbindung vom Bahnhof bis Berlin Gesundbrunnen in 35 min mit der S-Bahn, in 23 min bzw. 21 min mit der Regionalbahn oder Intercity. Zum S-Bahnhof Oranienburg selbst braucht man von der Wohnung lediglich 4min mit dem Fahrrad (1,2km Distanz).

Schulen, Kindergärten, Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden Sie fußläufig ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung.

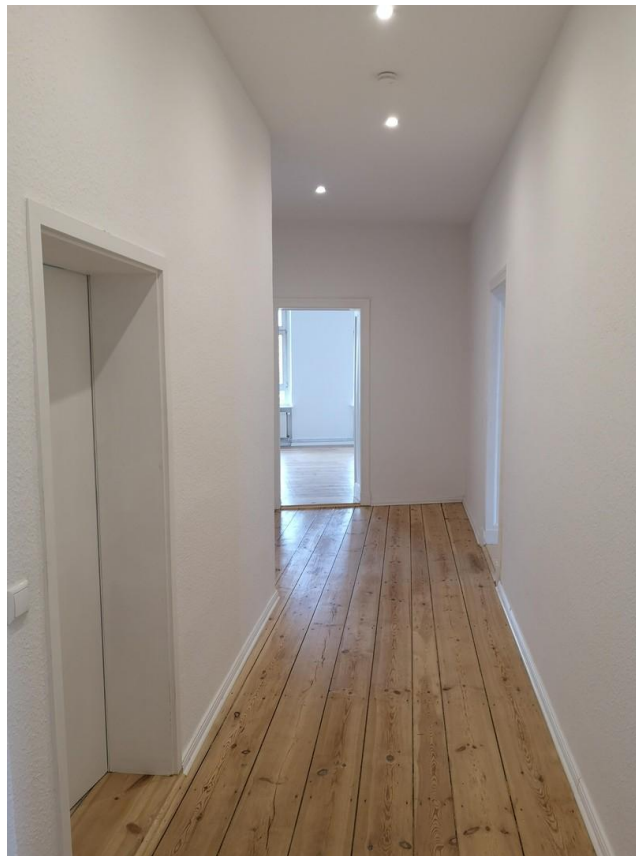
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

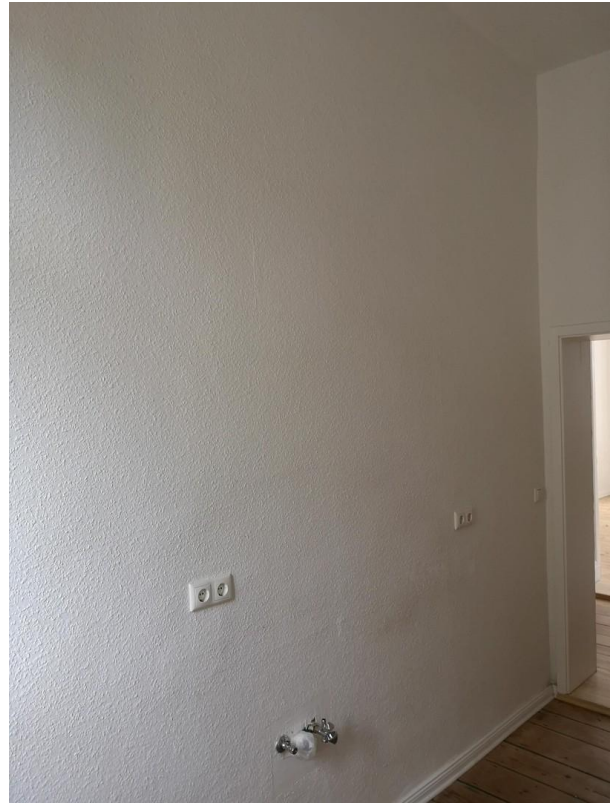
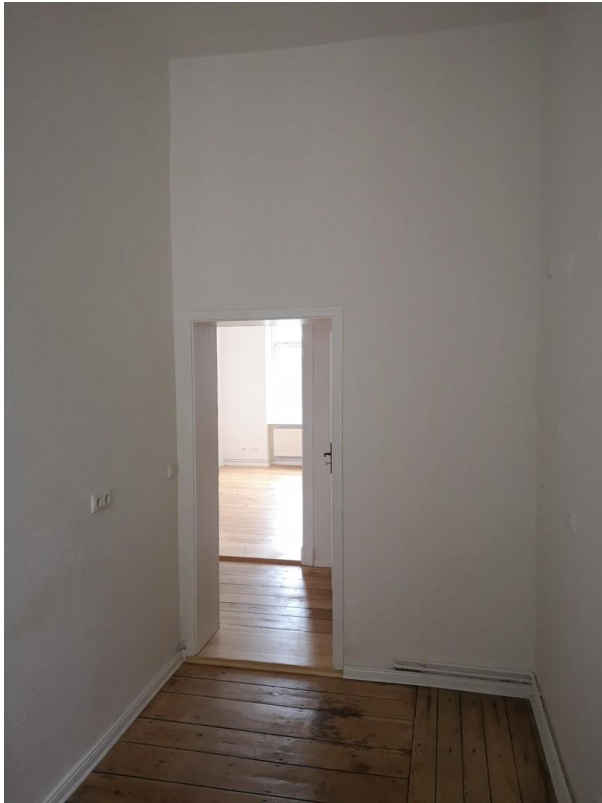
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

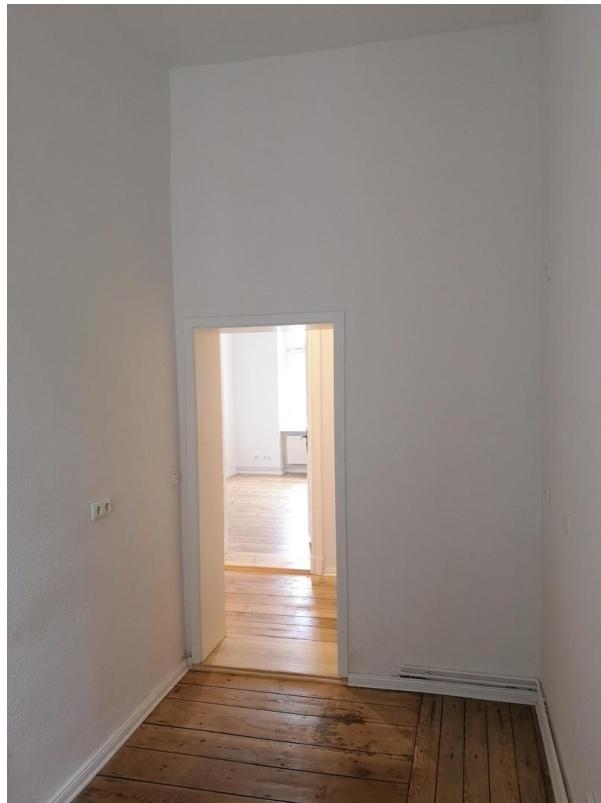




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



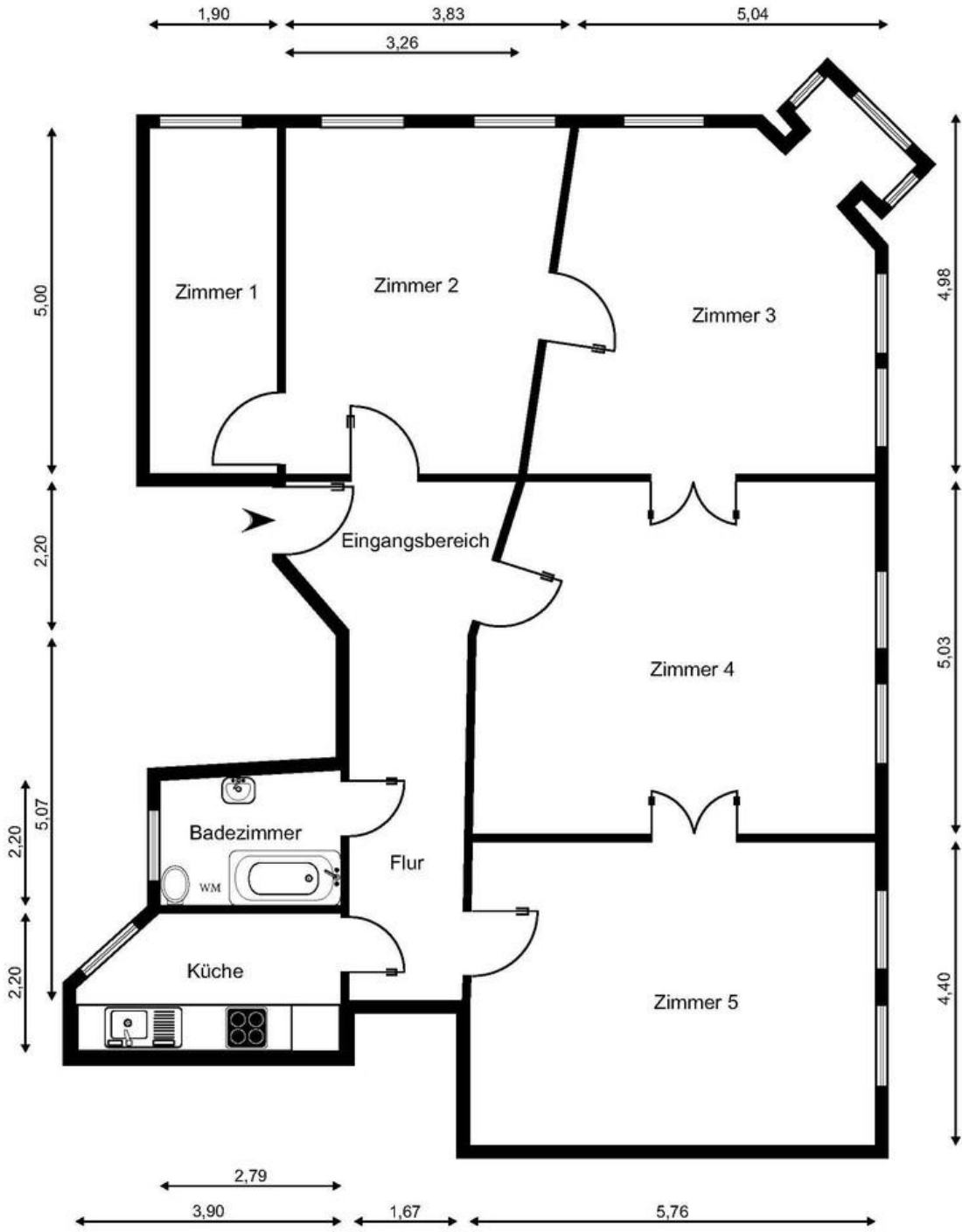
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

