

Exposé

Wohnung in Oranienburg

**Erstbezug nach Sanierung | Schöne 4-Zi.-Wohnung |
Altbau mit abgezogenen Dielen**



Objekt-Nr. OM-320406

Wohnung

Vermietung: **1.312 € + NK**

Bernauer Str. 93
16515 Oranienburg
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1909	Summe Nebenkosten	330 €
Etagen	4	Mietsicherheit	3.936 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	105,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	225 €	Etage	1. OG
Heizkosten	105 €	Heizung	Etagenheizung

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.

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 angebotene Wohnung ist kernsaniert worden und soll nun erstmalig vermietet werden. 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 Badezimmer wurde inkl. Sanitärelemente, Handtuchheizkörper, Fliesen und Farbe erneuert.

In der Küche befindet sich die eigene Gasetagenheizung mit individueller Verbrauchssteuerung. Die Küche konnten die Dielen ebenfalls abgeschliffen werden, die Wände und Decken wurden gespachtelt und neu gestrichen. Sämtliche Leitungen für Warmwasser und Heizung wurden für einen möglichen Umbau auf Zentralheizung vorgelegt und ein bodentiefes Fenster für einen in den nächsten Jahren geplanten Balkonanbau eingebaut.

Das Objekt verfügt über eine neue Gegensprechanlage. Die Elektrik mit Unterverteilung ist vollständig erneuert worden. Die Räume sind großzügig und hell gestaltet und führen zu 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.

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

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.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

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 ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



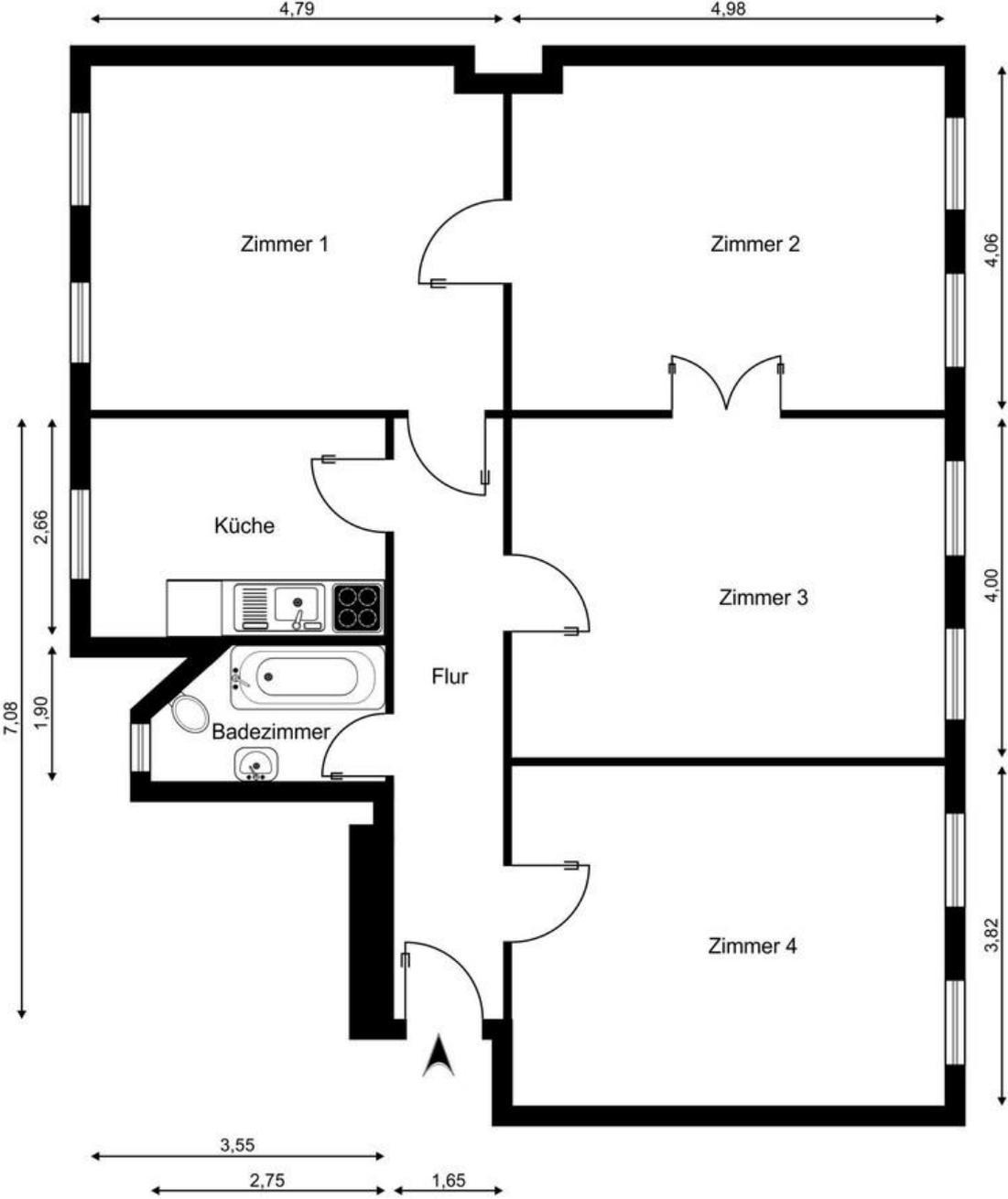
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

