

# Exposé

## Wohnung in Oranienburg

### 3 Zimmer Eigentumswohnung in Oranienburg zur verkaufen!

Objekt-Nr. OM-322318

#### Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:  
Wohlfarth

16515 Oranienburg  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	290 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine bezugsfreie 3-Zimmer Wohnung, die sich im 3.OG eines modernisierten Mehrfamilienhauses Bj. 1910 befindet. Das

gesamte Gebäude wurde ca. 2006 aufwendig saniert und liegt in zentraler Lage von Oranienburg.

Die geräumige und helle Wohnung besteht aus folgenden Räumlichkeiten:

1 Wohn-/Esszimmer,

1 Schlafzimmer

1 Kinderzimmer

1 Küche (mit Einbauküche)

1 Flur

1 Bad/WC

1 Balkon

1 kleiner Abstellraum mit Gasheizung

1 Kellerabteil im UG

1 Pkw-Stellplatz im Freien (auf dem Grundstück, hinter dem Haus)

Miteigentumsanteile: 1.518,74 von 10.000 (Wohneigentum nach WEG)

Das monatliche Hausgeld beträgt z. Zt. ca. 290,00 € inkl. 121,50 € für die Instandhaltungsrücklage und der Vorauszahlung für div.

Betriebs-/Nebenkosten wie z. B. Trink-/Abwasser, Müll, Hausflurreinigung, etc.. Die Kosten für Heizungsverbrauch sind nicht enthalten!

## Ausstattung

- Wohn-/Esszimmer mit Echtholz-Parkett

- Flur, Schlaf- und Kinderzimmer mit Laminat

- geflieste Küche mit Fenster und Einbauküche

- Balkon von der Küche zugänglich

- gefliestes Tageslichtbad (Wannen, WC, WM-Anschluss, Waschbecken)

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung

- Brennwerttherme von Fa. Wolff

- Rauchmelder

- PKW-Stellplatz auf dem Hof

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt in der Kreisstadt Oranienburg, einer Stadt im Landkreis Oberhavel nördlich von Berlin. Der Landkreis erstreckt sich

von der nördlichen Landesgrenze Berlins bis nach Mecklenburg-Vorpommern. Oranienburg mit seiner historischen Geschichte vereint

mit ihren rund 50.000 Einwohnern alle Vorteile, die sich aus der unmittelbaren Nähe zu Berlin sowie aus der

grünen, durch Wald- und Wasserreichtum geprägten Landschaft ergeben. Die Stadt bildet das Verwaltungszentrum des Landkreises

Oberhavel. Unmittelbare Nachbargemeinden sind (von Norden im Uhrzeigersinn): Löwenberger Land, Liebenwalde, Wandlitz (Landkreis

Barnim), Mühlenbecker Land, Birkenwerder, Hohen Neuendorf, Velten, Leegebruch, Oberkrämer und Kremmen.

In näherer Umgebung zur Wohnung befinden sich verschiedene Restaurants, Ärzte, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Der

Lehnitzsee, der S-Bahnhof, Kindertagesstätten und Schulen sind nur wenige Minuten entfernt. Die Stadt bietet zudem zahlreiche

Freizeitmöglichkeiten, wie Kino, Wandern, ein Freizeitzentrum - "T.U.R.M. Erlebniscity" und weiter attraktive Ausflugsziele oder

Sehenswürdigkeiten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Grundrisse

