

# Exposé

## Wohnung in Oranienburg

### 3 Zimmer Wohnung in Oranienburg zu vermieten!

Objekt-Nr. OM-327301

#### Wohnung

Vermietung: **1.320 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wohlfarth

Bernauer Str. 91  
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
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung
Übernahmedatum	01.02.2025		

# 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)

Die monatliche Vorauszahlung beträgt 180,00 € 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:**

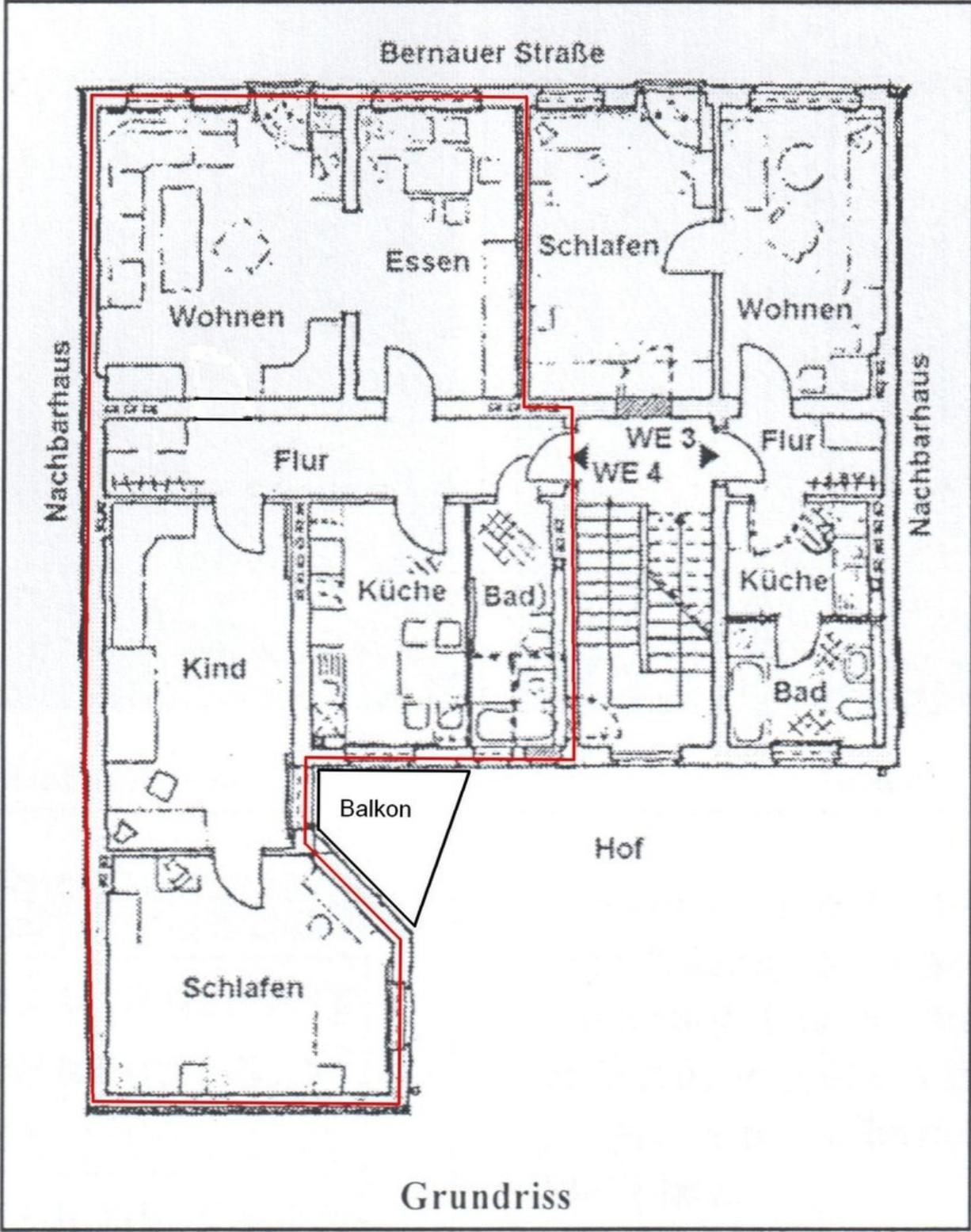
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

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



# Exposé - Grundrisse



Grundriss