

# Exposé

## Einfamilienhaus in Oranienburg

### Einfamilienhaus - Freistehend und Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-329309

### Einfamilienhaus

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:  
Klein

Kitzbüheler Str. 20  
16515 Oranienburg  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	510,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,72 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus in Oranienburg vereint zeitgemäßes Wohnen mit einem behaglichen Wohnambiente. Das 2012 in massiver Bauweise errichtete Haus bietet eine ideale Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung, Fernwärme und eine energieeffiziente Photovoltaikanlage – perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf Nachhaltigkeit und Komfort legen.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten

Helle, geräumige Küche

- Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine, Trockner und Vorräte
- Gäste-WC mit Dusche
- Diele mit praktischen Abstellmöglichkeiten

Raumaufteilung Dachgeschoss:

- 1 Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Flur

Das Grundstück mit einer Größe von 510 m<sup>2</sup> umfasst einen gepflegten Garten, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien, zum Spielen oder für Gartenliebhaber eignet. Ein charmantes Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobby und Freizeit.

## Ausstattung

- Bodenbeläge: Fliesen- und Laminatböden sorgen für eine ansprechende Optik und leichte Pflege.
- Photovoltaikanlage: Die umweltfreundliche Energiegewinnung reduziert Ihre Energiekosten und ist ein Beitrag zur Nachhaltigkeit.
- Fernwärme: einfache Bedienung, kaum Wartungskosten, Platzersparnis und die Fernwärme kommt gebrauchsfertig ins Haus
- Fussbodenheizung im gesamten Haus
- Alle Zimmer habe eine zusätzliche Klimaanlage installiert
- Gartenhaus: Vielseitig nutzbar, z. B. als Abstellraum oder Hobbyraum.

Moderne Raumaufteilung: Optimal gestaltet für maximale Funktionalität und Komfort.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Einbauküche

## Sonstiges

Dieses Einfamilienhaus ist in einem gepflegten Zustand und sofort bezugsbereit. Die Kombination aus moderner Bauweise, umweltfreundlicher Energiegewinnung und familienfreundlicher Lage macht dieses Haus zu einer echten Gelegenheit.

## Lage

Oranienburg befindet sich im beliebten nördlichen Speckgürtel von Berlin im Landkreis Oberhavel, etwa 15 Kilometer nördlich von Berlin, und ist sowohl verkehrstechnisch gut angebunden als auch von einer reizvollen Natur umgeben. Die Stadt zeichnet sich durch eine Mischung aus historischer Architektur und modernen Wohngebieten aus, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht.

Die S-Bahn-Linie S1 verbindet die Stadt direkt mit Berlin, sodass Pendler die Hauptstadt in weniger als 30 Minuten erreichen können. Zudem ist Oranienburg über die Autobahn A10 (Berliner Ring) und die A111 gut zu erreichen, was eine schnelle Anbindung an das Umland und die Hauptstadt gewährleistet.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,91 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Gäste-WC mit Dusche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Aussenansicht

# Exposé - Galerie



Aussenansicht



Aussenansicht

# Exposé - Galerie



Aussenansicht



Aussenansicht

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



1. Obergeschoss