



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Klein aber Mein! Idyllisches Einfamilienhaus mit mediterranem Garten



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBP_364	Datum:	19.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2010
Ort:	16515 Oranienburg	Wohnfläche:	58,99 m ²
Grundstücksfläche:	521,00 m ²	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Carport:	0,00 €	Preis:	275.000,00 €
Provision:	3,57 inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-04-25
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2010
Wertklasse:	F	Befeuerung:	Elektro
Endenergiebedarf:	179.70 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Sophie Kolander	Straße:	Wollankstraße 135
Ort:	13187 Berlin / Pankow	Telefon:	+49 176 859 088 22
E-Mail:	sophie.kolander@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Ursprünglich als Wochenendhaus konzipiert, wurde es 2010 zu einem massiven Wohnraum umgebaut und bietet nun den idealen Rückzugsort für ein entspanntes Leben im Herzen von Oranienburg. Einer belebten Stadt mit herausragender Nahversorgung und einer optimalen Anbindung an die Großstadt.

Der Eingangsbereich führt in die kleine, aber gut ausgestattete Küche, die durch eine abgerundete Durchreiche offen gestaltet ist. Von hier aus gelangen Sie in ein vielseitig nutzbares Zimmer, das derzeit als Büro genutzt wird, jedoch auch Platz für einen offenen Essbereich bietet.

Das Herzstück des Hauses ist zweifellos das großzügige Wohnzimmer, das mit fast 20 m² reichlich Platz für Entspannung bietet. Angrenzend befindet sich das gemütliche Schlafzimmer sowie ein modernes, taghelles Badezimmer mit Dusche.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die große überdachte Terrasse, die mit elektrischen Heizkörpern ausgestattet ist und somit ganzjährig genutzt werden kann.

Eine weitere, offene Terrasse liegt an einem idyllischen Teich mit einer Brücke, die zu einem eleganten Wasserspiel mit Brunnen führt. Hier gibt es ein rund angelegten Sitzbereich mit Bänken.

Der Garten selbst ist eine wahre Oase der Ruhe und Schönheit, gestaltet mit liebevollen Details wie Hecken, griechischen Skulpturen und einem erfrischenden Pool.

Zusätzlich gibt es einen Schuppen mit Arbeitsfläche und Stauraum hinter dem Pool sowie einen weiteren Schuppen neben dem Carport für zusätzlichen Stauraum.

Der traumhaft angelegten Garten im griechischen Stil ist einheitlich geplant und bietet von einem mit Weinranken bepflanzten Weg bis hin zu Teich und Terrasse ein abgestimmtes Bild. Diese kleine, aber gut geplante Immobilie bietet alles, was das Herz begehrt: eine harmonische Verbindung von Wohnkomfort und Naturidylle, eine erstklassige Ausstattung sowie eine zentrale Lage in Oranienburg.

Lage:

Oranienburg wird liebevoll von seinen Einwohnern als die "Perle des Nordens" bezeichnet. Diese Bezeichnung verdankt die Stadt ihrer direkten Nähe zum Lehnitzsee und dem Oder-Havel-Kanal, wodurch die Stadt zu einem der erholsamsten Orte in der Umgebung ist. Eingebettet in die weiten Wälder des Naturparks Barnim und dennoch mit einer bequemen Anbindung an das Zentrum von Berlin, bietet Oranienburg die ideale Kombination aus städtischer Nähe und abendlicher Ruhe.

Der Lehnitzsee ist nur einen Katzensprung von dem Grundstück entfernt und in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch gepflegte Grundstücke aus, auf denen sowohl moderne Einfamilienhäuser als auch traditionelle Villen stehen. Der "Badeweg" mit seinen natürlichen Badeplätzen lädt an heißen Sommertagen zu erfrischendem Badespaß oder entspanntem Sonnenbaden ein. Die Uferpromenade bietet außerdem Gelegenheit, verschiedene Wassersportler in Aktion zu beobachten.

Oranienburg ist der ideale Ausgangspunkt, um die unzähligen urbanen Angebote Berlins und die wunderschöne Natur

der Mecklenburger Seenplatte gleichermaßen zu genießen. Die Möglichkeiten für Tagesausflüge sind schier endlos.

In Oranienburg sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindertagesstätten sowie Grund- und Oberschulen. Die Ärztliche Versorgung ist hervorragend.

Dank der S-Bahnlinie 1 und dem Regionalverkehr ist das Zentrum von Berlin vom Bahnhof Oranienburg in nur 30 Minuten erreichbar.

Mit dem Auto ist der Berliner Ring (A10) nach kurzer Fahrtzeit erreichbar, was eine optimale Anbindung in alle Richtungen gewährleistet.

Ausstattung:

HAUS

- Eingangsbereich
- Küche mit Durchreiche
- Zimmer als Aufenthaltsraum oder Essbereich
- großzügiges Wohnzimmer
- taghelles Badezimmer mit Dusche
- Flur mit Abstellfläche (Einbauschränk)
- Schlafzimmer
- großer überdachte und beheizbarer Terrassenbereich
- Zugang zum Garten

AUßENANLAGE

- angelegter Garten mit überwachsenen Wegen, Hecken und Skulpturen
- Terrasse mit Sitzfläche
- Teich mit Brücke
- kreisförmige Terrasse mit Brunnen und Sitzbereich
- uneinsichtiger Pool
- Carport vor dem Haus
- zwei Schuppen mit Abstellfläche

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Zugang Richtung Haus



Küche



Aufenthaltsraum



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Taghelles Badezimmer



Überdachte Terrasse



Teich und Terrasse



Verpixelt



Grundriss

