

Grüneberg

# Interessante Immobilie im Zentrum von Grüneberg

Objektnummer: 24116024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 260.000 EUR • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.174 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24116024 - 16775 Grüneberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24116024 - 16775 Grüneberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24116024	Kaufpreis	260.000 EUR
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1934	Modernisierung / Sanierung	2004
		Zustand der Immobilie	modernisiert
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24116024 - 16775 Grüneberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	05.02.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	187.51 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1934

Objektnummer: 24116024 - 16775 Grüneberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24116024 - 16775 Grüneberg

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein bebautes Grundstück mit einem darauf befindlichen Wohnhaus und diversen Nebengelassen. Die gesamte Grundstücksfläche beträgt ca. 1.174 Quadratmeter.

An der nordwestlichen Grundstücksgrenze befindet sich das ca. 1934 erbaute und 2004 umfassend sanierte Wohnhaus, mit zwei separaten Wohneinheiten.

Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten bestehen zudem weitere Bebauungsmöglichkeiten.

Die gesamte Umgebung zeichnet sich durch eine gepflegte Nachbarschaft und eine ruhige Atmosphäre aus. Hier können Sie Ihren Feierabend in aller Ruhe genießen und sich vom Stress des Alltags erholen. Die direkte Nähe zur Natur bietet Ihnen die Möglichkeit zu Spaziergängen und anderen Aktivitäten im Freien.

Alle Medien (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation) liegen an dem Grundstück an, bzw. befinden sich bereits auf dem Grundstück.

Überzeugen Sie sich von diesem attraktiven Kaufobjekt und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24116024 - 16775 Grüneberg

## Alles zum Standort

Das Kaufobjekt befindet sich direkt im Dorfkern von Grüneberg und ist damit als sehr zentral und attraktiv zu bezeichnen.

Sämtliche im Ort befindlichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, ein Restaurant, sowie die öffentliche Verkehrsanbindung, sind in der Nähe vorhanden und fußläufig zu erreichen.

Besonders hervorzuheben ist die direkte Bahnanbindung nach Berlin und in Richtung Norden zu den Städten Zehdenick und Templin.

So erreicht man mit diversen Regionalzügen, über die Kreisstadt Oranienburg, in weniger als einer Stunde Fahrzeit, die Berliner Stadtzentren, mit den Bahnhöfen Hauptbahnhof, Südkreuz oder Ostkreuz.

Die Bundesstraße 96 erreicht man mit dem PKW innerhalb weniger Fahrminuten.

Objektnummer: 24116024 - 16775 Grüneberg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 187.51 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24116024 - 16775 Grüneberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Brandt

---

Berliner Straße 23, 16540 Hohen Neuendorf

Tel.: +49 3303 - 21 92 772

E-Mail: [hohenneuendorf@von-poll.com](mailto:hohenneuendorf@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)