

Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Doppelhaushälfte mit freiem Feldblick und ausgebautem Dachgeschoss – Oberkrämer

Property ID: 26116010



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 268 m²

Property ID: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

At a glance

Property ID	26116010
Living Space	ca. 133 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1995
Type of parking	2 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	399.000 EUR
House	Semi-detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

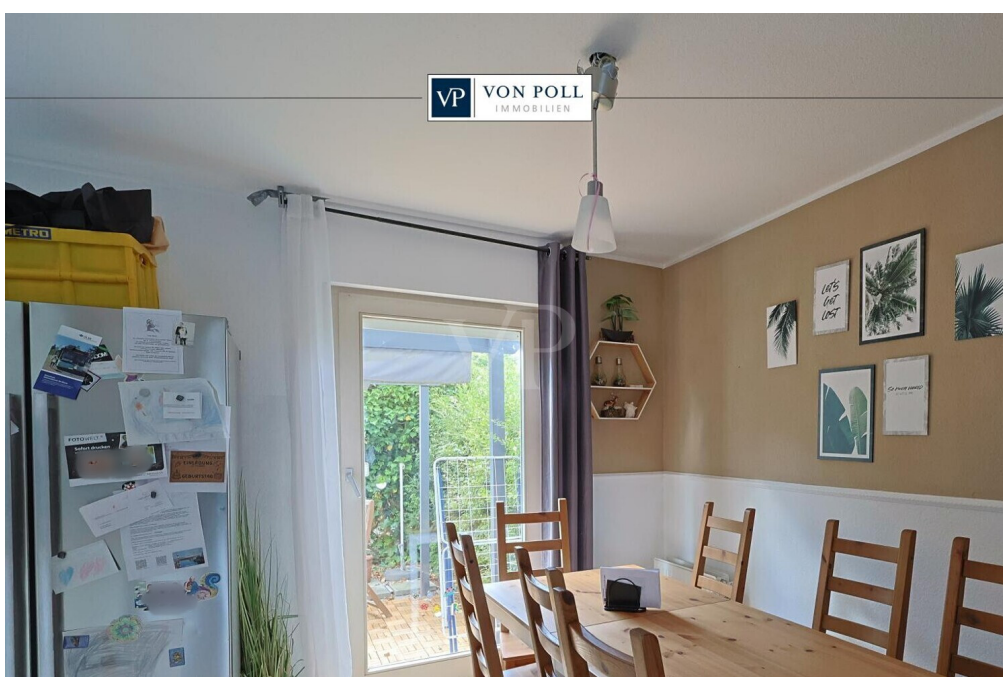
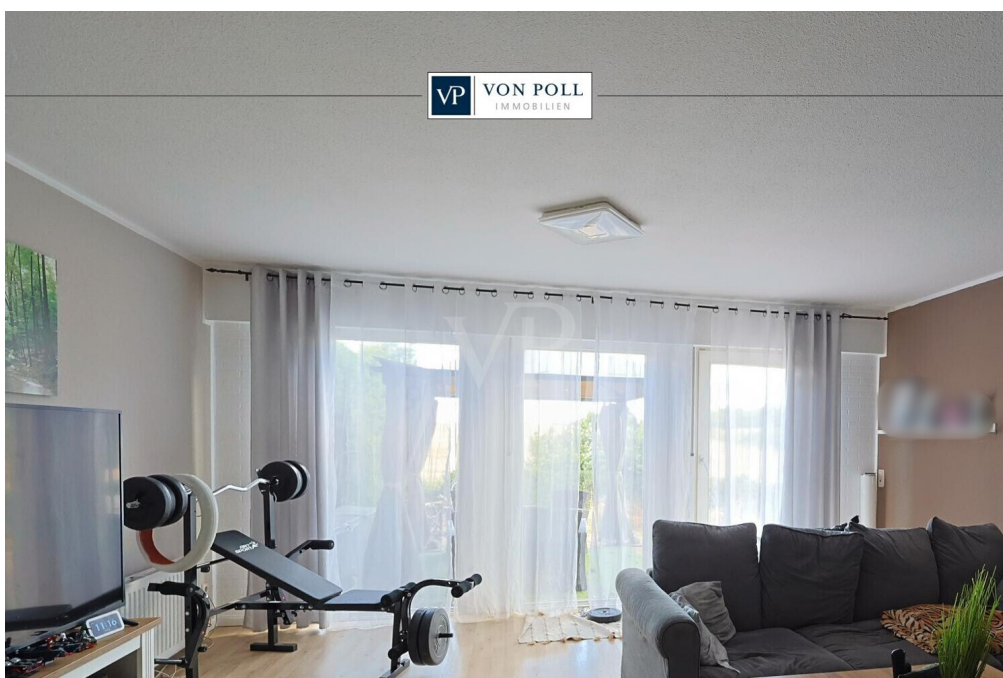
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	25.01.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	104.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1995

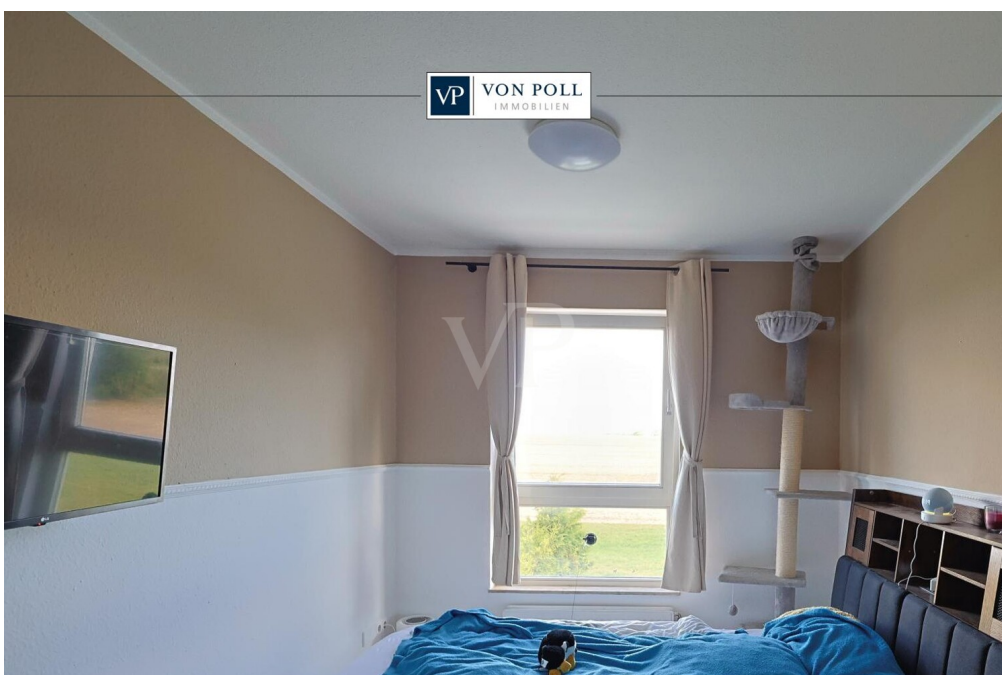
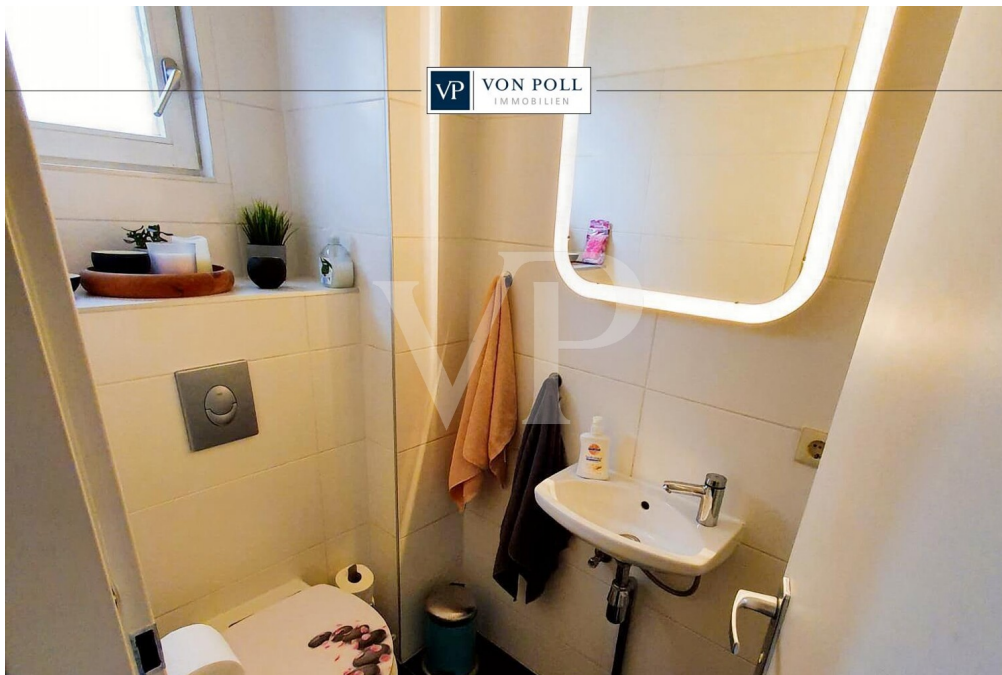
Property ID: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

The property



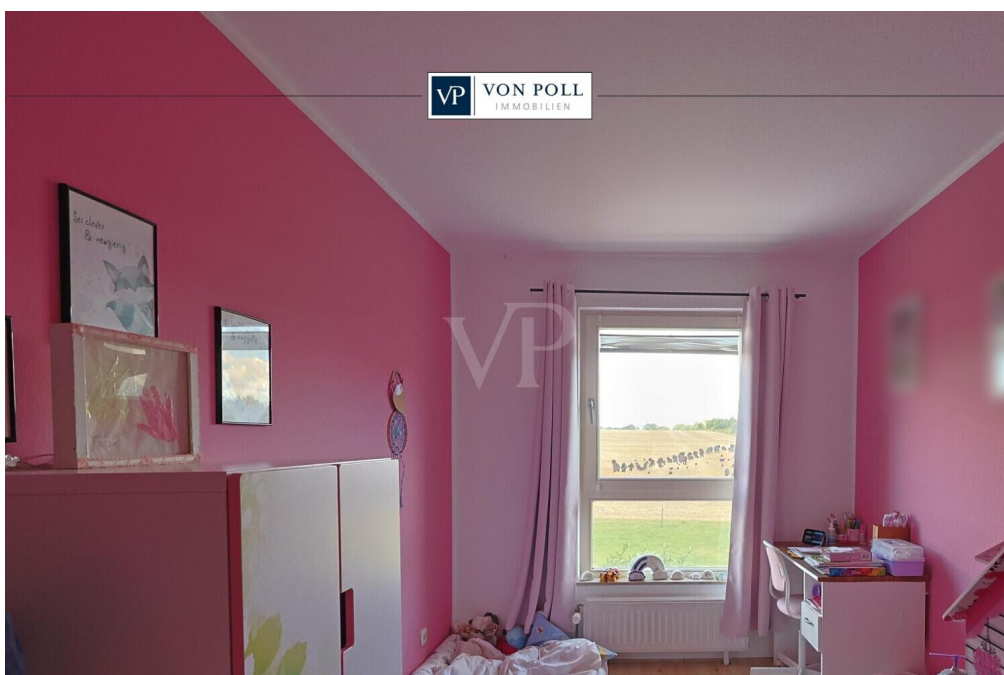
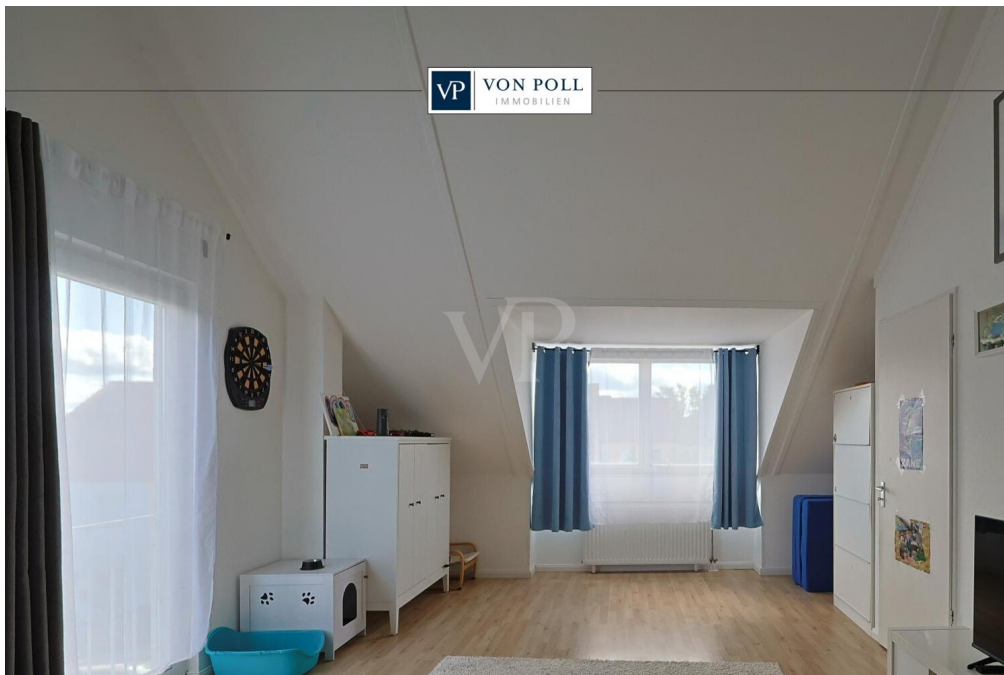
Property ID: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

The property



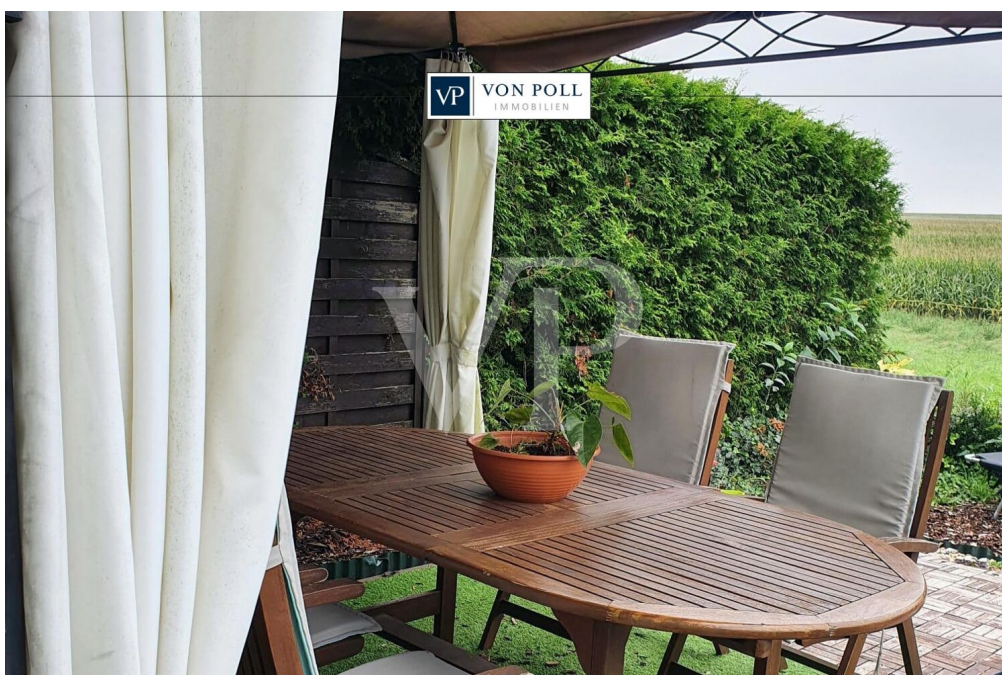
Property ID: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

The property



Property ID: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

The property



Property ID: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

The property



Property ID: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

A first impression

Diese Doppelhaushälfte wurde 1995 im Rahmen einer Bauträgersiedlung errichtet und bietet auf vier Ebenen durchdachten Wohnraum für Familien, die Ruhe im Grünen mit kurzen Wegen nach Berlin verbinden möchten.

Das Erdgeschoss ist offen und lichtdurchflutet geschnitten: Wohn- und Essbereich gehen ineinander über, ein großzügiges Fenster sowie der direkte Zugang zur Terrasse schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Die angrenzende Einbauküche überzeugt mit weißen Fronten, einer Arbeitsplatte in Holzoptik, Cerankochfeld, Edelstahl-Dunstabzugshaube und großzügigem Stauraum in Ober- und Unterschränken. Ein Gäste-WC ergänzt die untere Etage.

Im Obergeschoss finden Sie ein Schlafzimmer mit großem Fenster sowie zwei weitere Zimmer – alle bieten viel Gestaltungsspielraum für individuelle Wohnideen. Das Bad ist mit Badewanne, WC, Waschbecken und Fenster ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist das voll ausgebaute Dachgeschoss: ein großzügiger, multifunktional nutzbarer Raum unter dem Satteldach, der sich flexibel als Schlaf-, Rückzugs- oder Hobbybereich einrichten lässt und durch die Dachschrägen ein wohnliches Ambiente schafft.

Nach draußen führt der offene Wohnbereich auf eine Terrasse mit Sitzgelegenheiten. Der ca. 268 m² große Garten ist von einer Hecke eingefasst und bietet einen freien Blick ins Grüne bis zur angrenzenden offenen Feldlandschaft – ein seltener Vorzug für diese Lage.

Die zentrale Gasheizung sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima (Energieeffizienzklasse D). Zwei Außenstellplätze runden das Angebot ab.

Property ID: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Details of amenities

- **Doppelhaushälfte, Baujahr 1995, Wohnfläche ca. 133 m² (lt. Energieausweis), Grundstück ca. 268 m²**
- **Vier Ebenen: Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss**
- **Offener Wohn-/Essbereich im EG mit hellem Bodenbelag, Zugang zur Terrasse**
- **Einbauküche: weiße Fronten, Arbeitsplatte in Holzoptik, Cerankochfeld, Edelstahl-Dunstabzugshaube, großzügiger Stauraum**
- **Gäste-WC im EG**
- **Bad im Obergeschoss mit Badewanne und Fenster**
- **Voll ausgebautes Dachgeschoss als ein großzügiger, multifunktional nutzbarer Raum**
- **Garten mit Hecke (Privatsphäre) und Blick ins offene Grün/Feld**
- **Terrassenbereich mit Sitzgelegenheiten**
- **Gasheizung, Energieeffizienzklasse D**
- **Bis zu drei Außenstellplätze**

Property ID: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

All about the location

Der Ortsteil Marwitz liegt im Grünen der Gemeinde Oberkrämer im Landkreis Oberhavel – rund 30 Kilometer nordwestlich von Berlin und dennoch gut angebunden. Hier verbindet sich dörflicher Charakter mit kurzen Wegen zur Hauptstadt.

Mit dem Auto erreichen Sie über die Anschlussstelle Oberkrämer die A 10 (Berliner Ring) sowie die Bundesstraßen B 96 und B 273 in wenigen Minuten. Bus- und Bahnanbindung sind ebenfalls gegeben: Mehrere Buslinien verbinden Marwitz mit Hennigsdorf, Velten und Kremmen, von dort geht es weiter mit dem Prignitzexpress RE 6 nach Berlin Gesundbrunnen oder mit der S-Bahn (S 1 ab Oranienburg, S 25 ab Hennigsdorf) direkt in die Hauptstadt.

Für Familien steht die Kita „Storchennest“ wohnortnah zur Verfügung, Grundschulen finden sich in Bötzow und Vehlefan. Nahversorgung, Ärzte und weiterführende Schulen sind in Velten, Hennigsdorf und Oranienburg mit kurzer Anfahrt erreichbar.

Naturliebhaber schätzen die Nähe zum Krämer Forst mit seinen Rad- und Wanderwegen sowie den nahen Hafen Velten an der Havel-Oder-Wasserstraße.

Das Haus liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Doppelhaussiedlung aus den 1990er Jahren ohne Durchgangsverkehr – Ruhe und Grün vor der Haustür bei kurzen Wegen nach Berlin.

Property ID: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Fräder

André-Pican-Straße 63, 16515 Oranienburg

Tel.: +49 3301 - 705 99 33

E-Mail: oranienburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com