

Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Doppelhaushälfte mit freiem Feldblick und ausgebautem Dachgeschoss – Oberkrämer

Número de propiedad: 26116010



PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 268 m²

Número de propiedad: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

De un vistazo

Número de propiedad	26116010
Superficie habitable	ca. 133 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

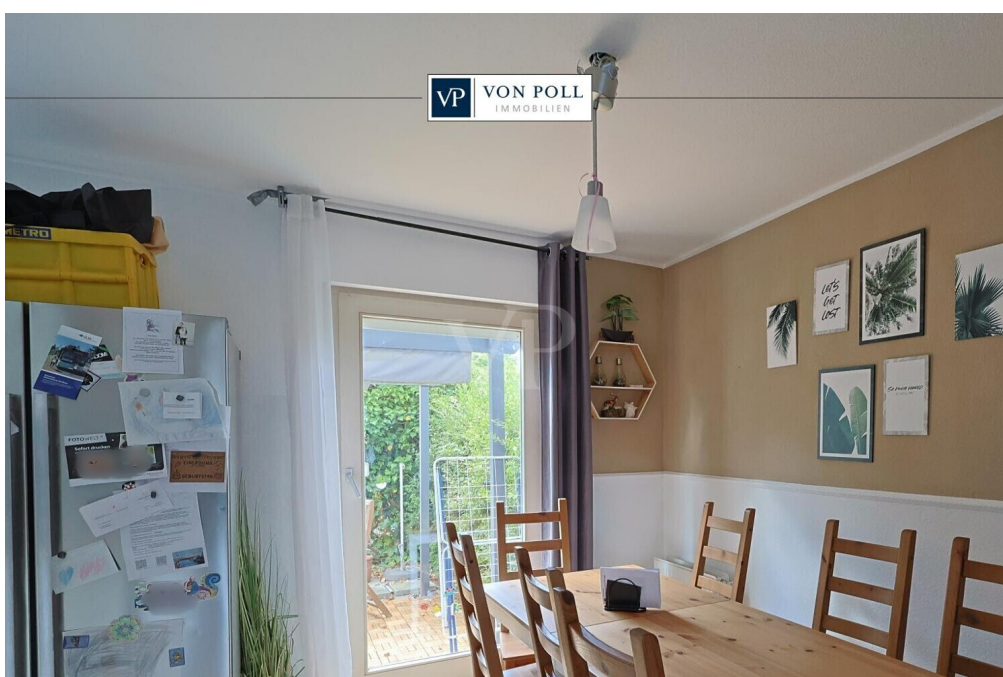
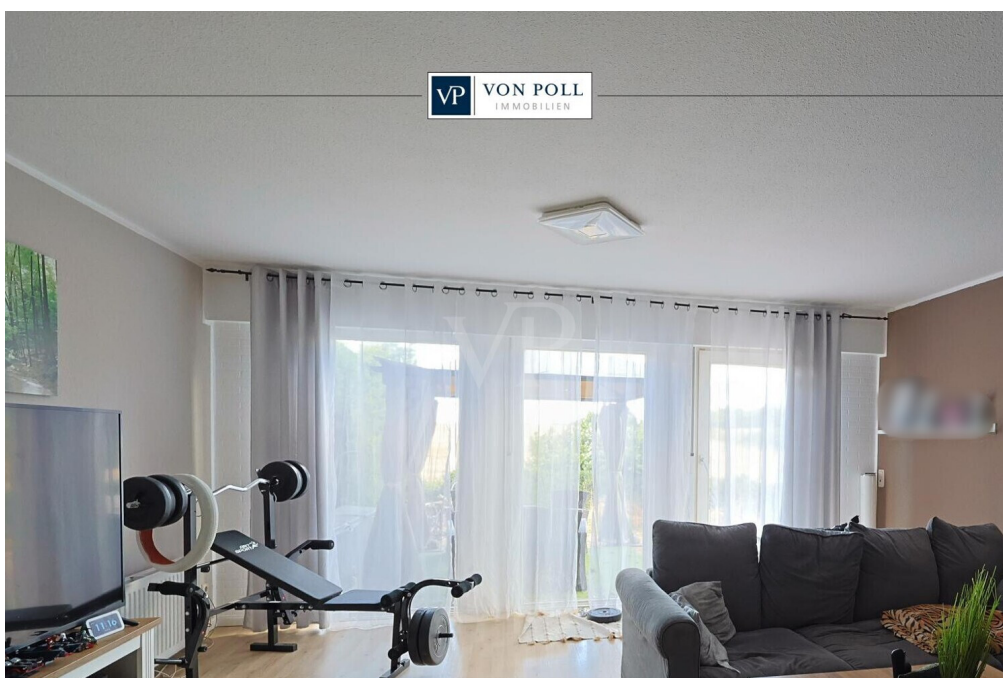
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.01.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	104.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1995

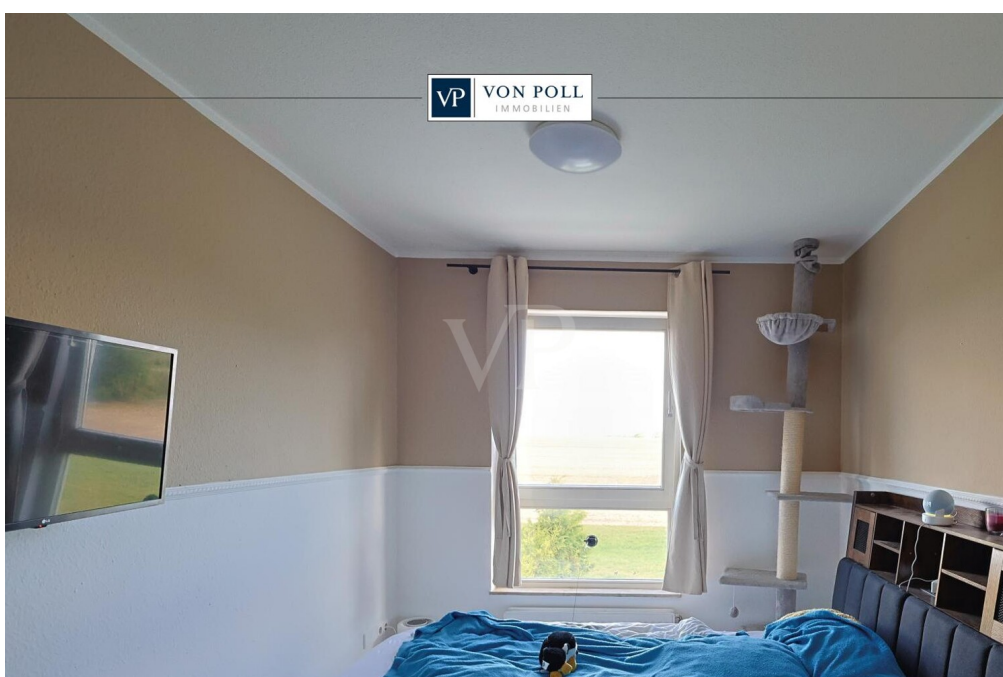
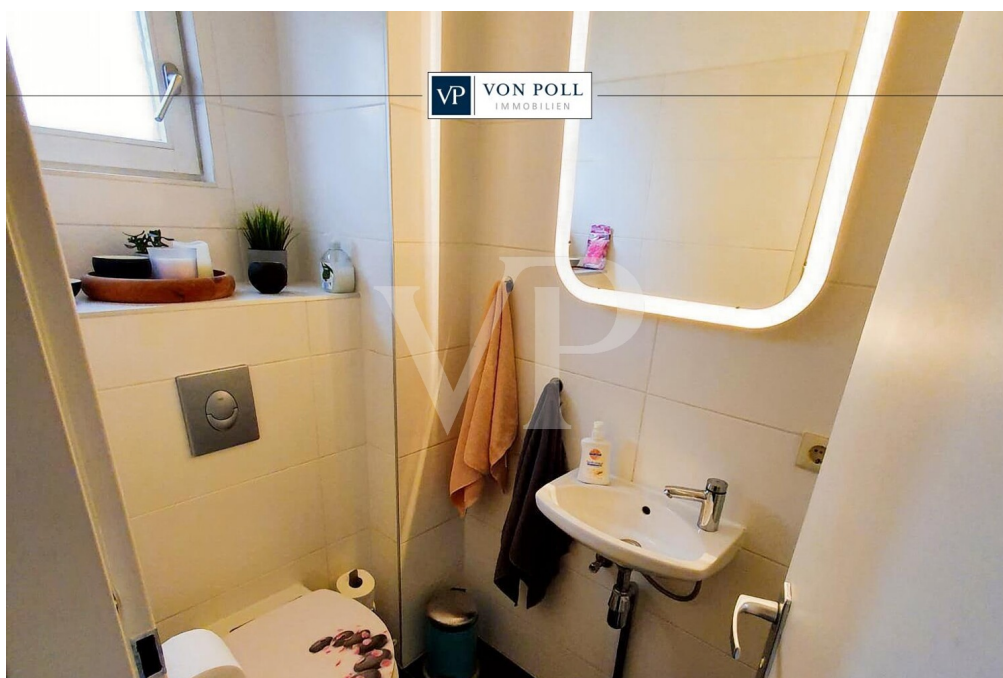
Número de propiedad: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

La propiedad



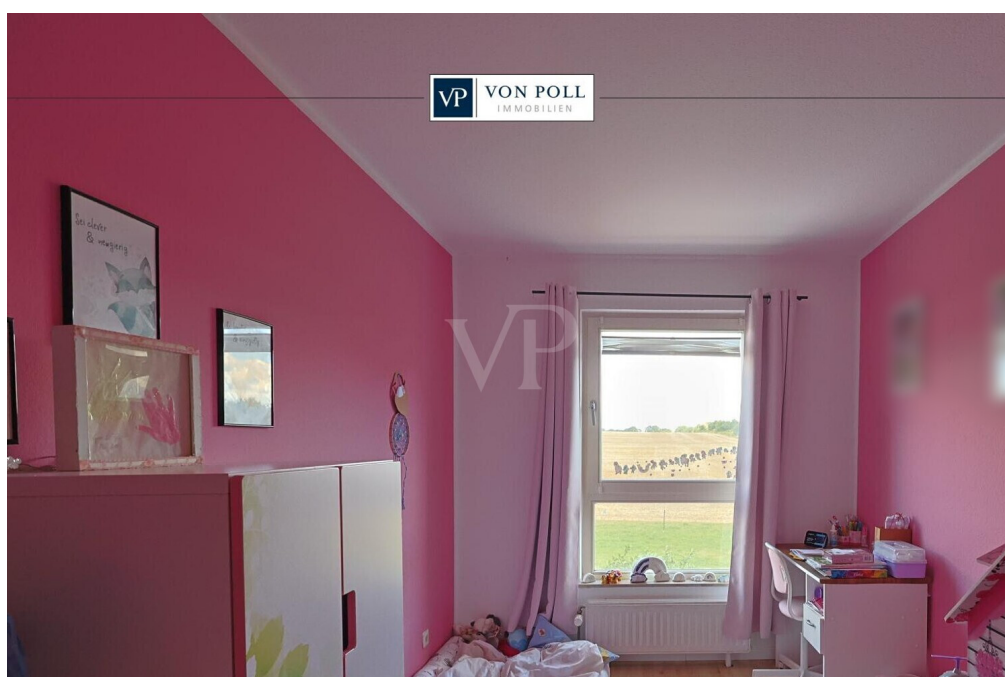
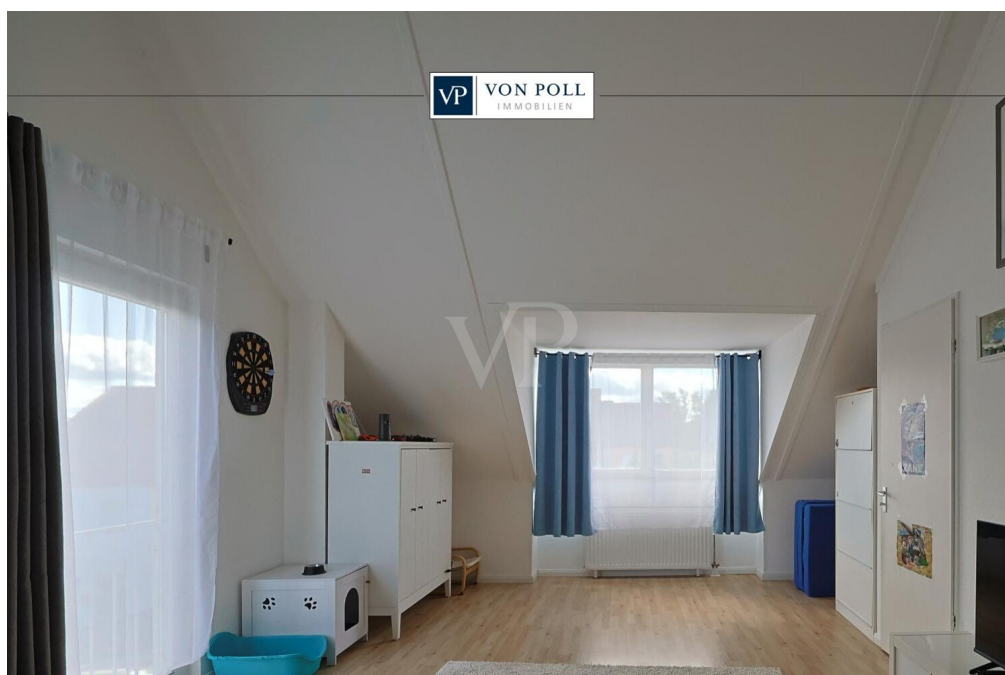
Número de propiedad: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

La propiedad



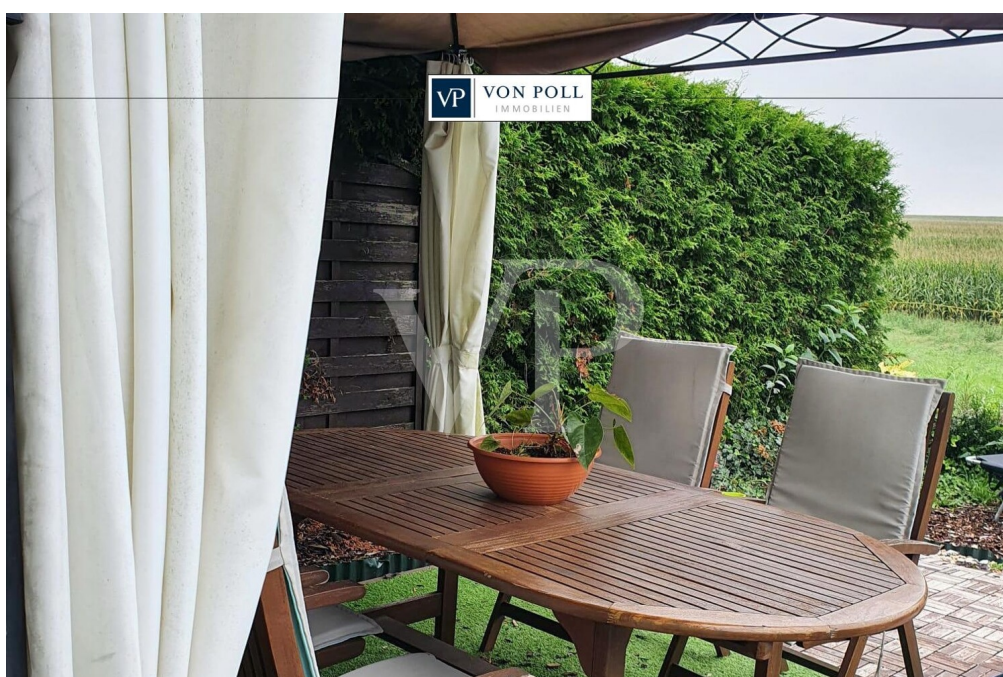
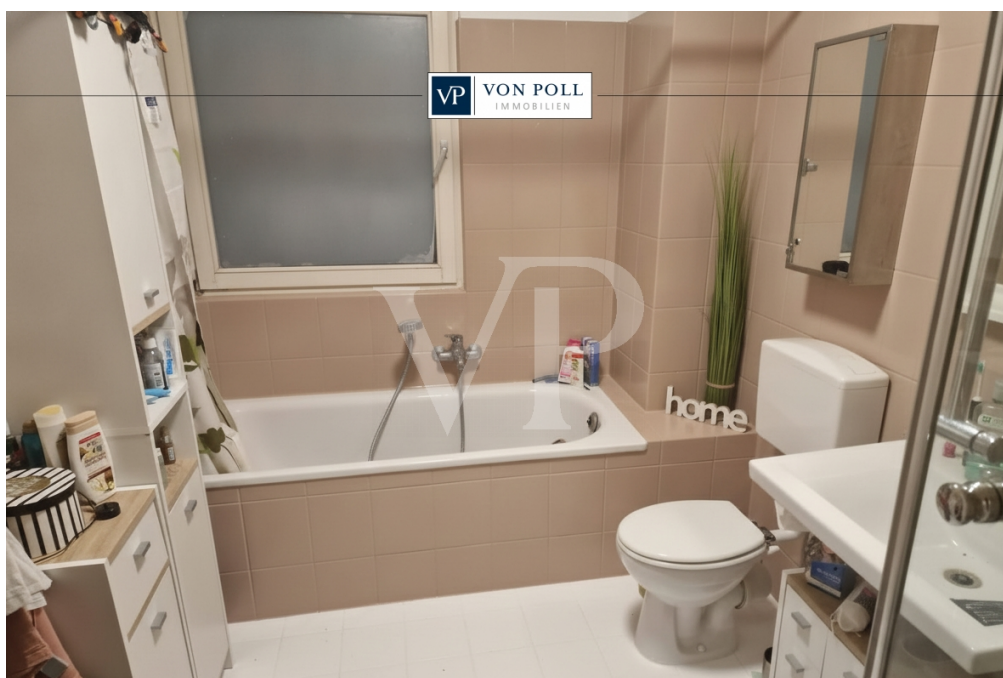
Número de propiedad: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

La propiedad



Número de propiedad: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

La propiedad



Número de propiedad: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

La propiedad



Número de propiedad: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martin Fräder

André-Pican-Straße 63, 16515 Oranienburg

Tel.: +49 3301 - 705 99 33

E-Mail: oranienburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com