

Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Doppelhaushälfte mit freiem Feldblick und ausgebautem Dachgeschoss – Oberkrämer

VP azonosító: 26116010



VÉTELÁR: 419.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 268 m²

VP azonosító: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Áttekintés

VP azonosító	26116010
Hasznos lakótér	ca. 133 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	419.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

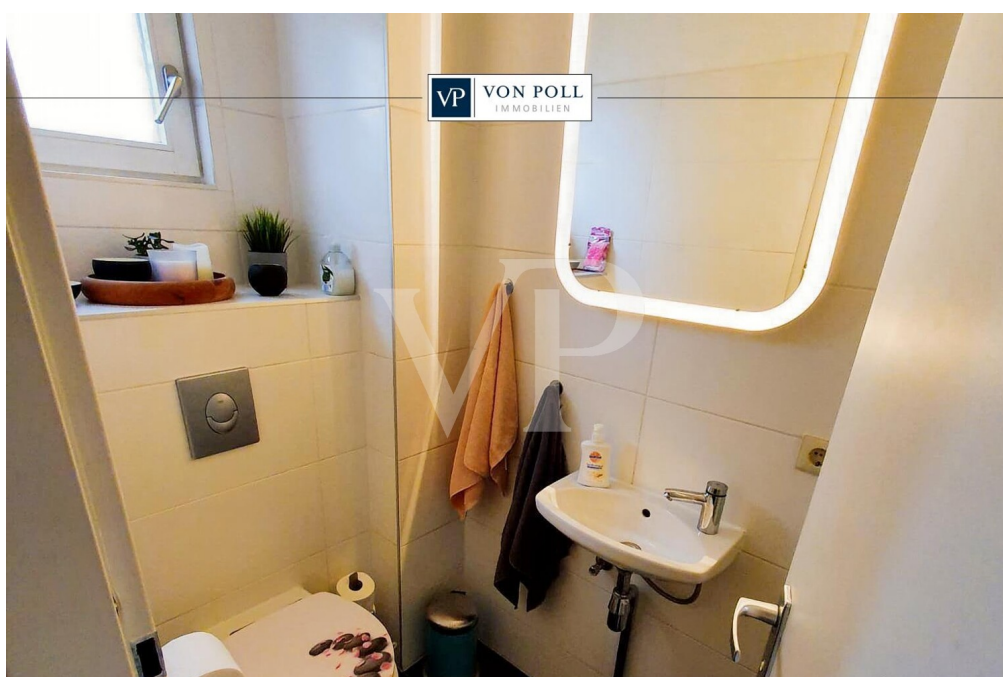
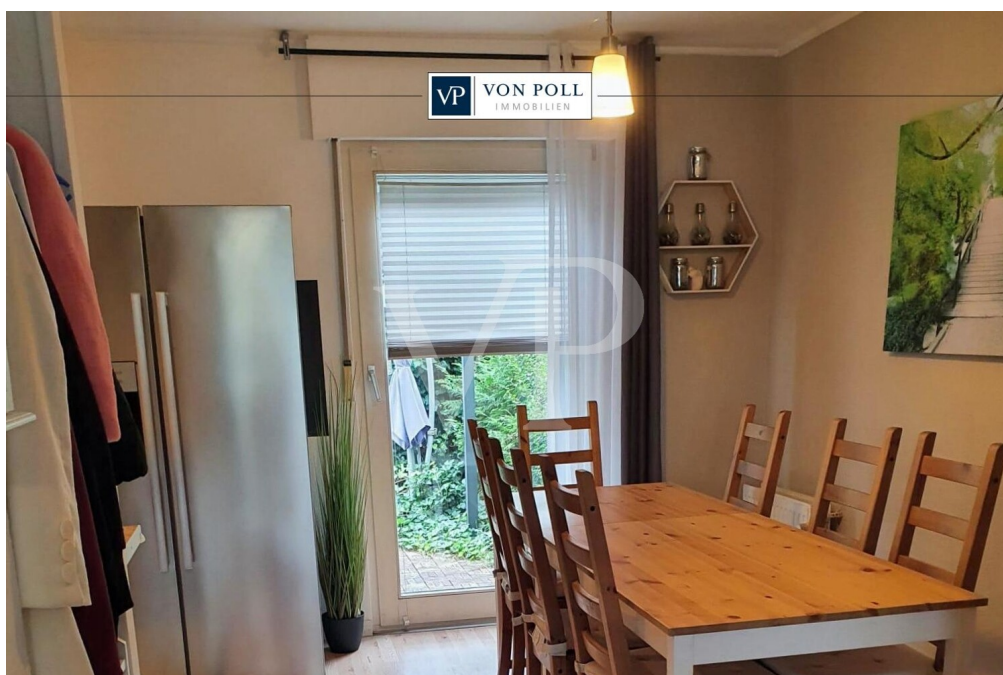
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.01.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	104.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

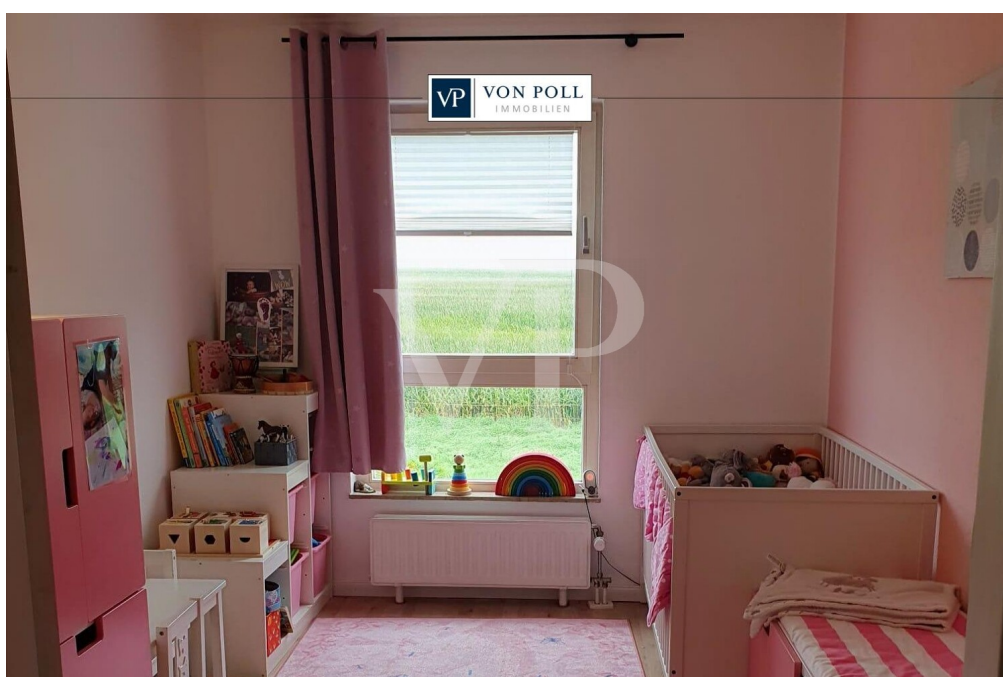
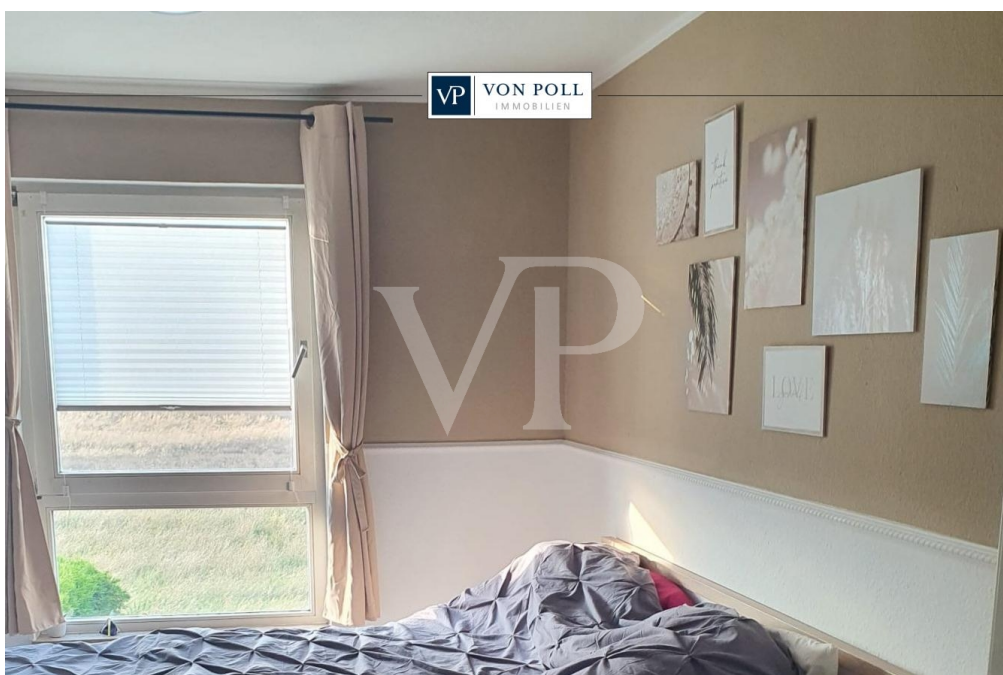
VP azonosító: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Az ingatlan



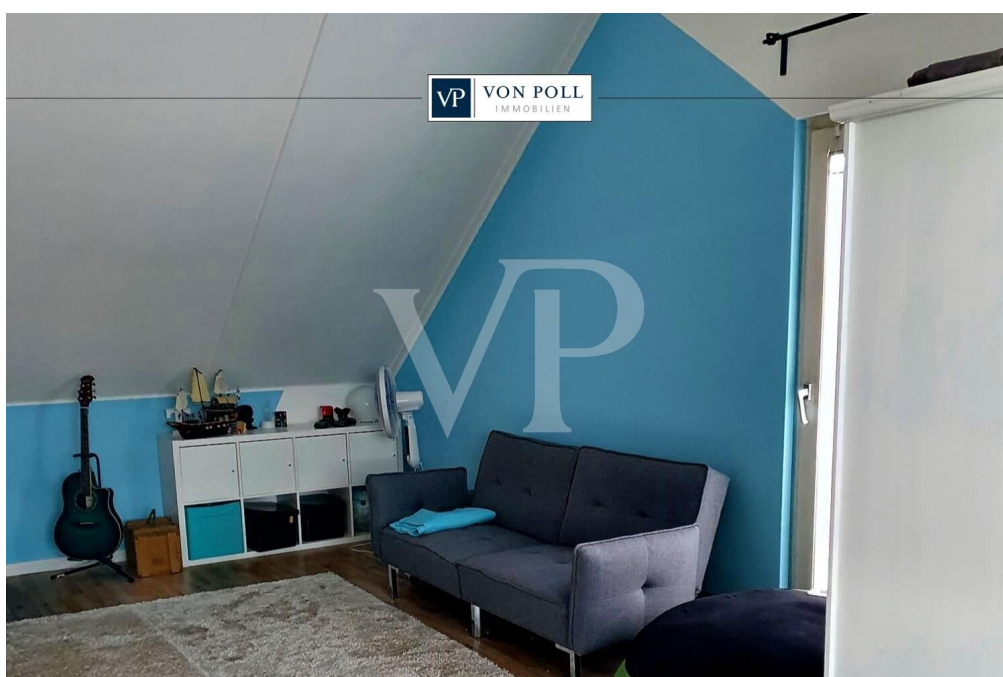
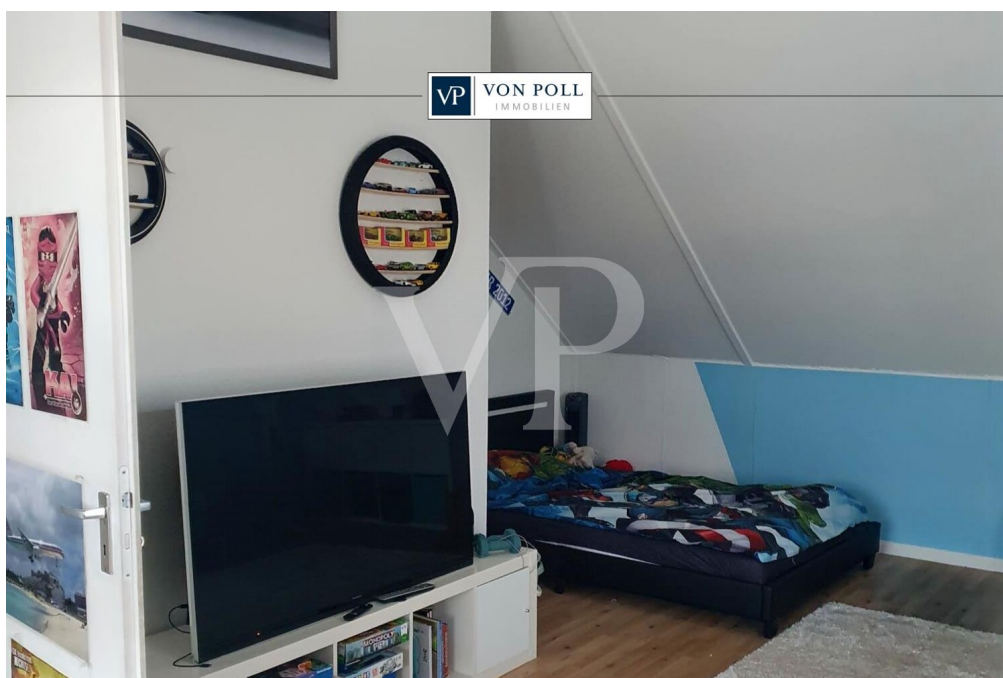
VP azonosító: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Az ingatlan



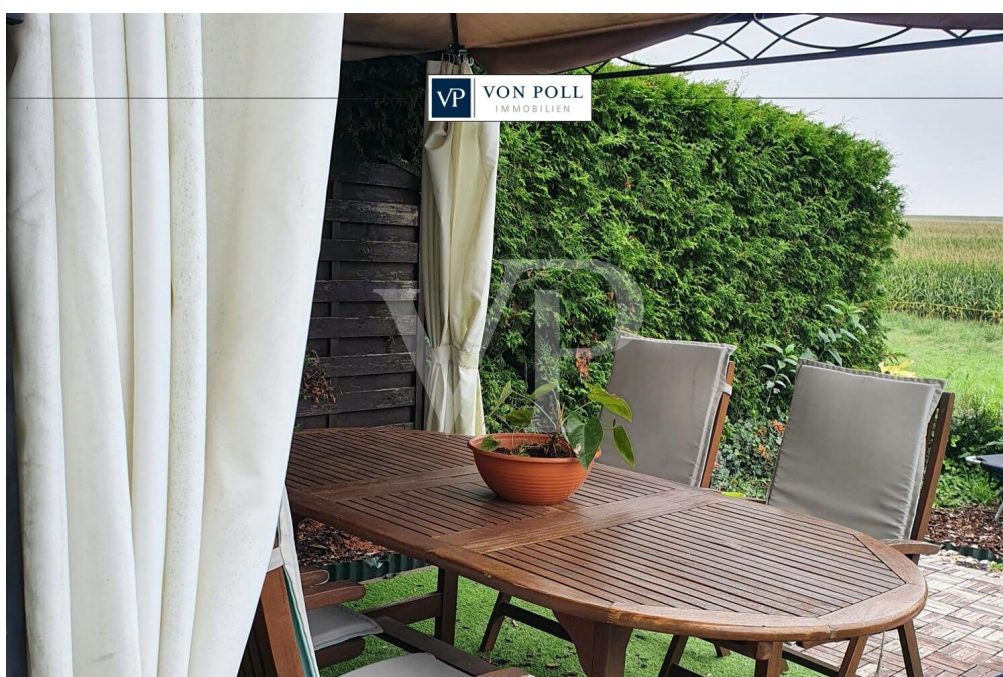
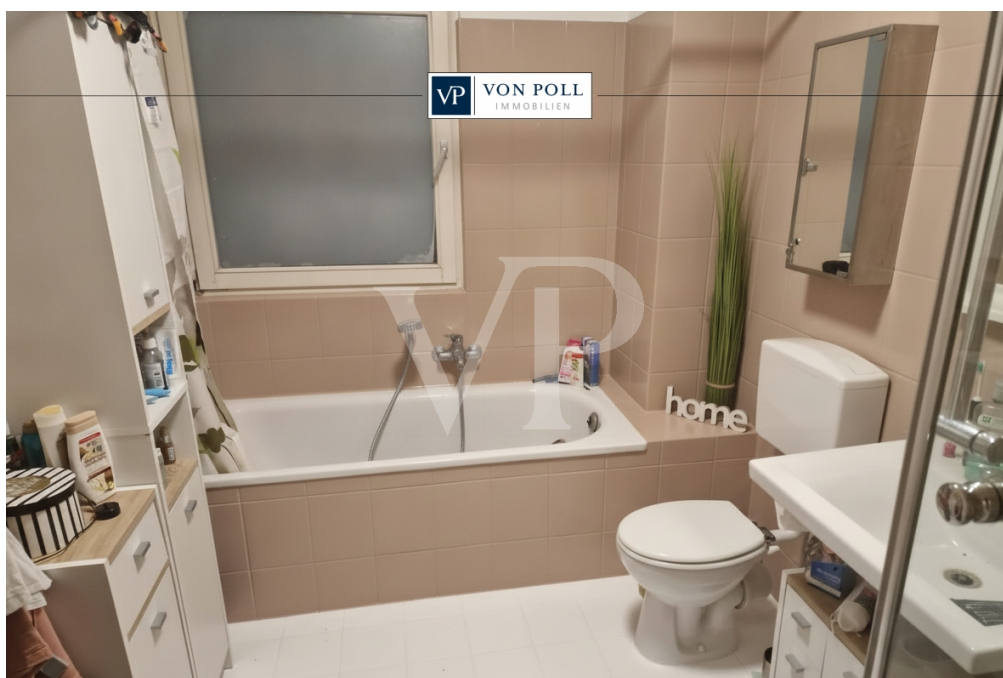
VP azonosító: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Az ingatlan



VP azonosító: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Az ingatlan



VP azonosító: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Az ingatlan



VP azonosító: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Minden a helyszínról

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 Vehlefanz. 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.

VP azonosító: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martin Fräder

André-Pican-Straße 63, 16515 Oranienburg

Tel.: +49 3301 - 705 99 33

E-Mail: oranienburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com