

Oranienburg / Lehnitz

Gepflegter Bungalow mit großzügigem Kellergeschoss in bester Lehnitzer Wohnlage

Número da propriedade: 26476007



PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 89,85 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 658 m²

Número da propriedade: 26476007 - 16515 Oranienburg / Lehnitz

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26476007 - 16515 Oranienburg / Lehnitz

Numa vista geral

Número da propriedade	26476007	Preço de compra	549.000 EUR
Área	ca. 89,85 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Casas de banho	1	Área útil	ca. 96 m ²
Ano de construção	2014	Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida

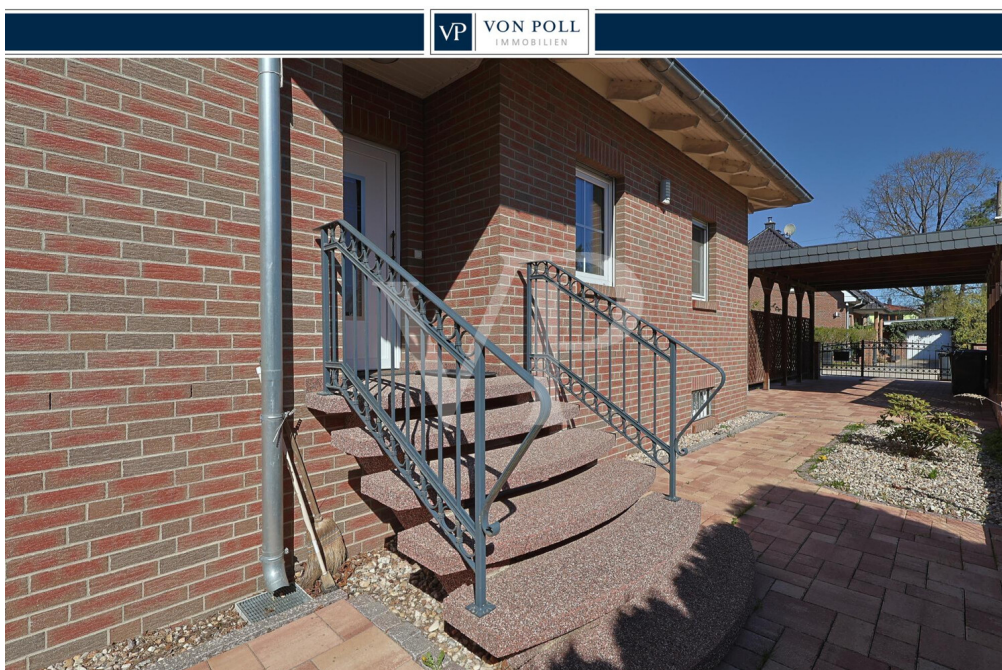
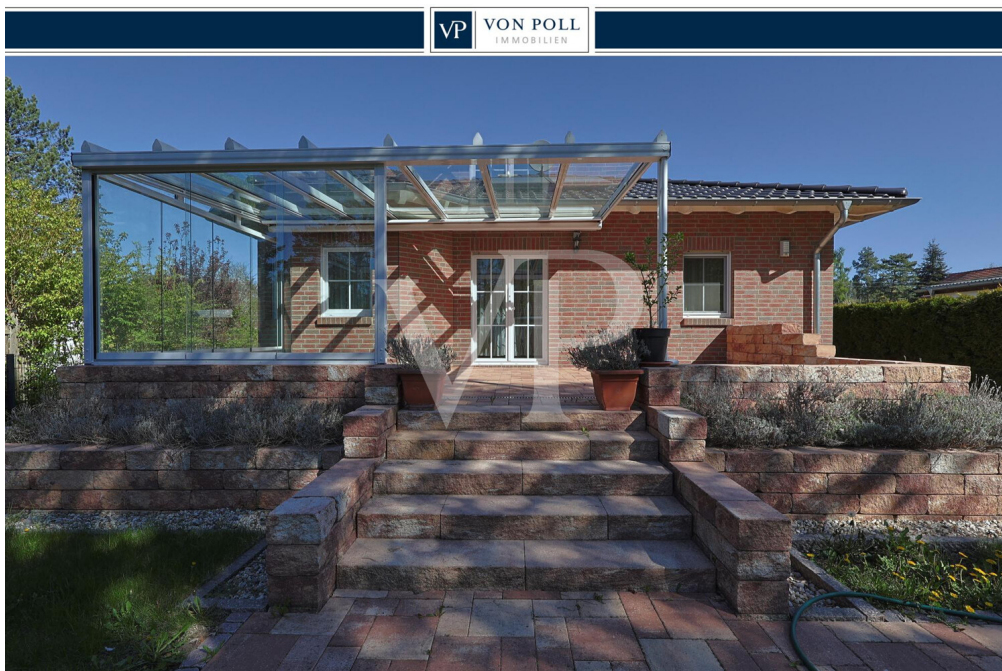
Número da propriedade: 26476007 - 16515 Oranienburg / Lehnitz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	69.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.05.2036	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

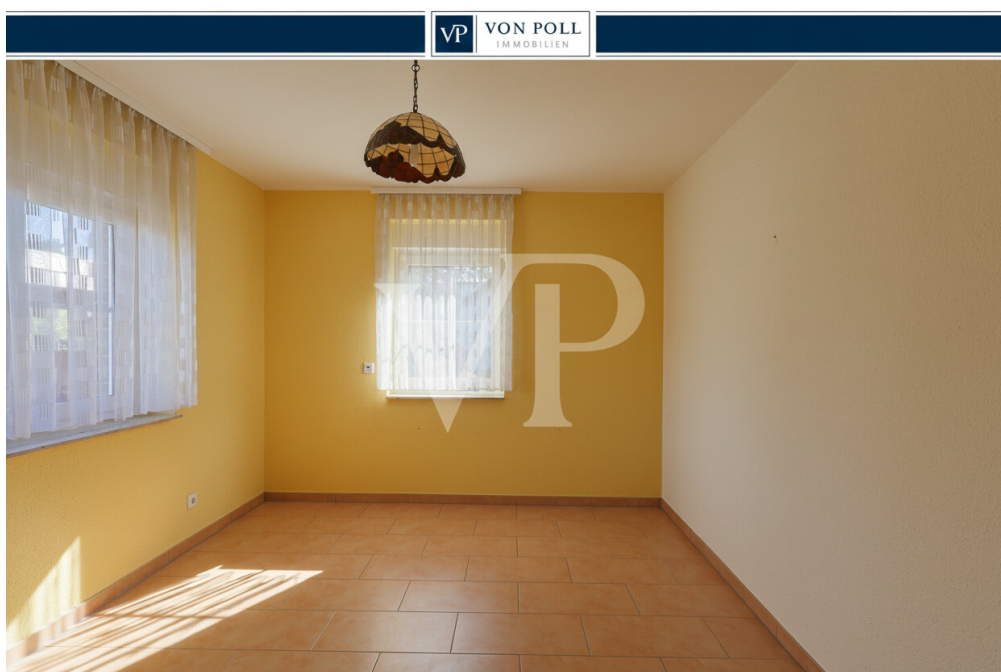
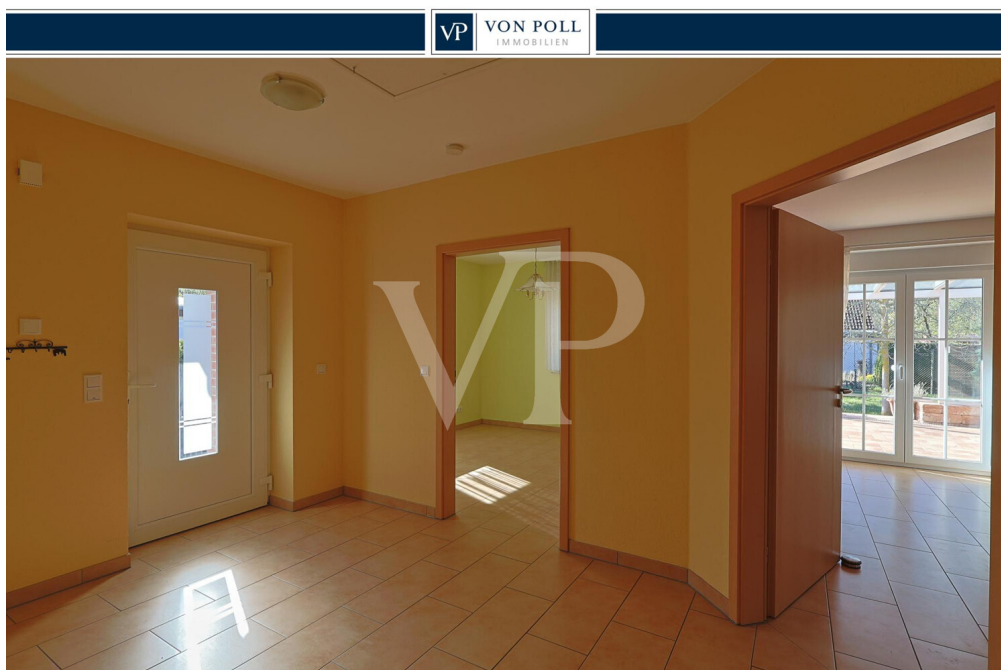
Número da propriedade: 26476007 - 16515 Oranienburg / Lehnitz

O imóvel



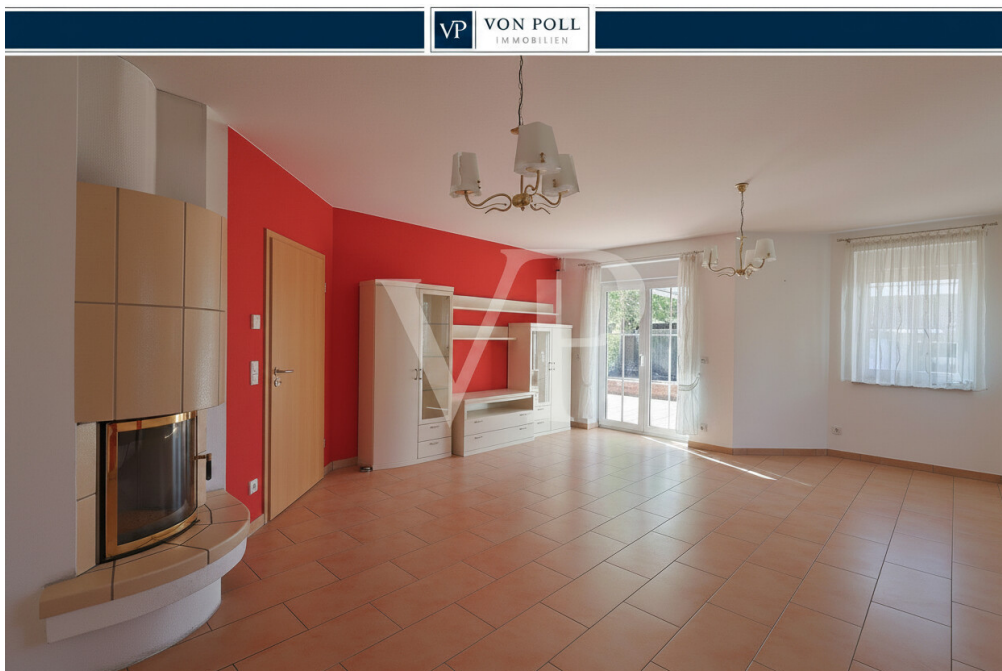
Número da propriedade: 26476007 - 16515 Oranienburg / Lehnitz

O imóvel



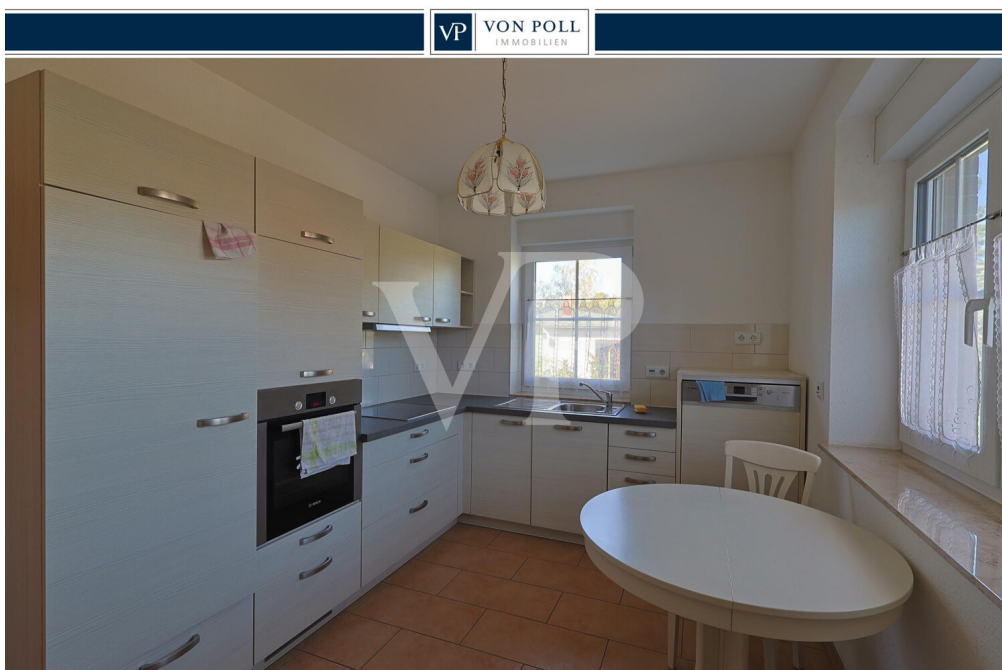
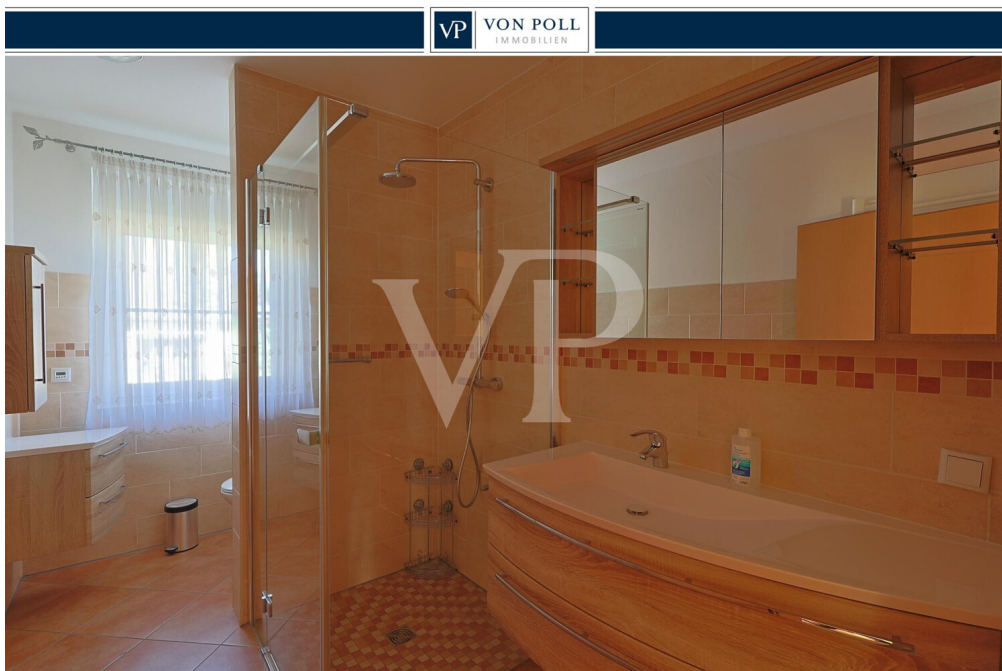
Número da propriedade: 26476007 - 16515 Oranienburg / Lehnitz

O imóvel



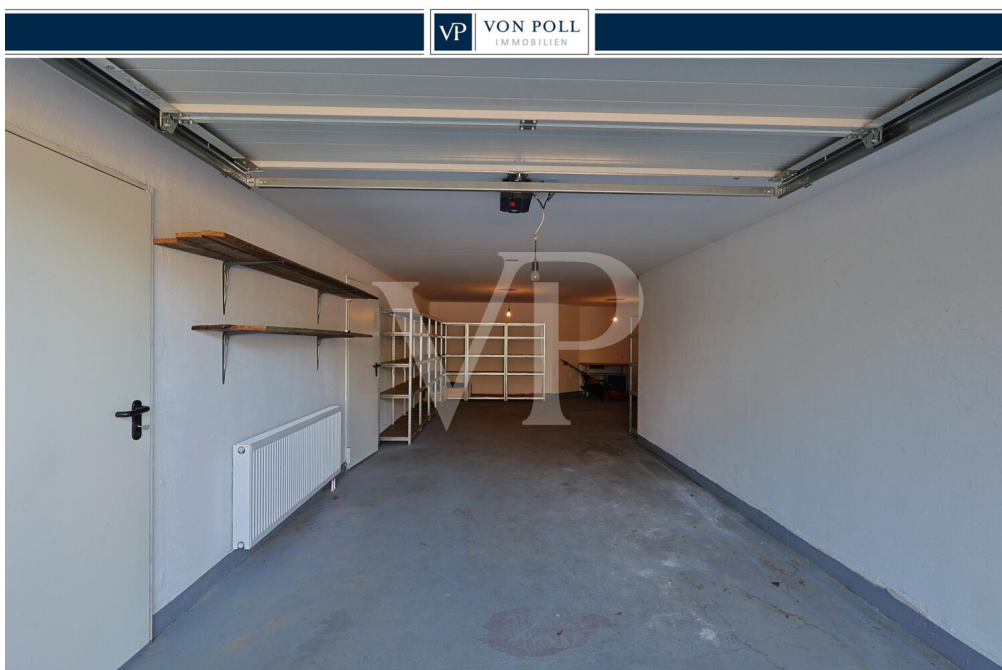
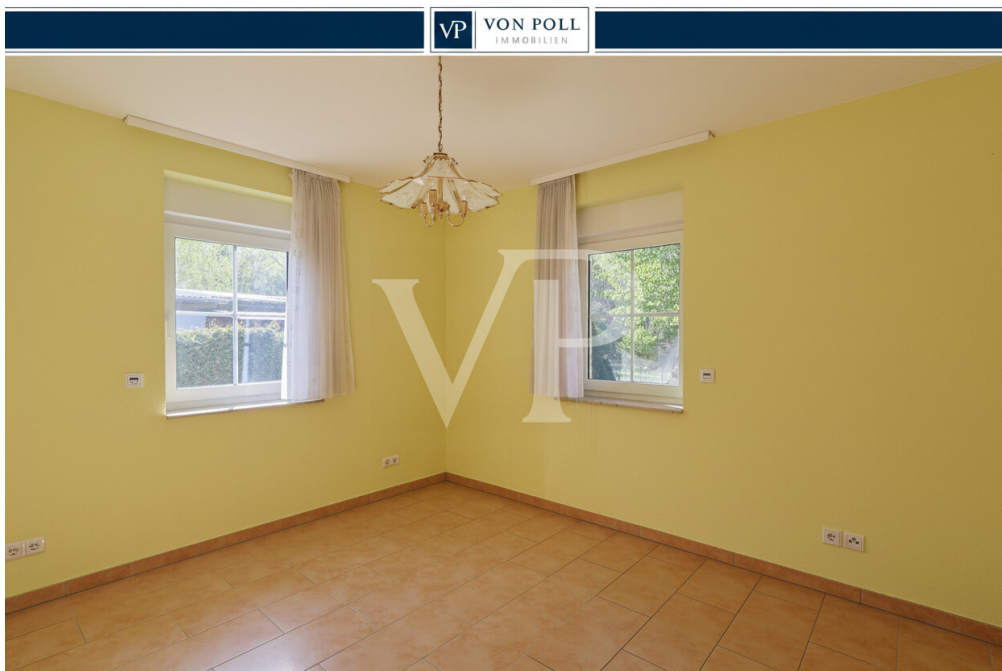
Número da propriedade: 26476007 - 16515 Oranienburg / Lehnitz

O imóvel



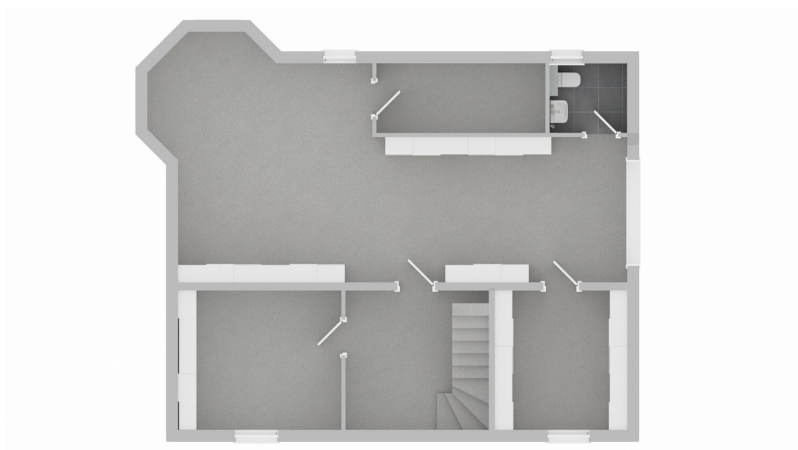
Número da propriedade: 26476007 - 16515 Oranienburg / Lehnitz

O imóvel



Número da propriedade: 26476007 - 16515 Oranienburg / Lehnitz

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26476007 - 16515 Oranienburg / Lehnitz

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2014 überzeugt durch eine Kombination aus zeitgemäßer Bausubstanz, durchdachter Aufteilung und einem Außenbereich mit echtem Charakter. Das Haus wurde solide gebaut, sorgfältig gepflegt und ist in einem Zustand, der einen sofortigen Einzug ohne wesentliche Vorabinvestitionen ermöglicht.

Im Erdgeschoss erwartet den Besucher ein offener, heller Wohn- und Essbereich mit einem eleganten Kamin als gestalterischem Mittelpunkt. Die Fläche öffnet sich über eine Terrassentür in Richtung Garten und geht nahtlos in den Wintergarten über, der ganzjährig nutzbar ist und dem Haus eine besondere Wohnqualität verleiht. Die Küche ist als separate Einbauküche mit Essplatz ausgeführt und gut geschnitten. Der Grundriss ermöglicht ein entspanntes Wohnen auf einer Ebene — attraktiv für Paare, ältere Bewohner und Eigennutzer, die auf kurze Wege und barriernenahes Wohnen Wert legen.

Das Kellergeschoss ist vollständig ausgebaut und beheizt. Es umfasst mehrere Räume, ein WC, einen Hauswirtschaftsraum sowie eine Garage mit automatischem Torantrieb und zusätzlicher Lagerfläche. Über eine separate, ebenerdige Einfahrt ist das Untergeschoss unabhängig vom Erdgeschoss erreichbar. Wer Wohnfläche und Nutzfläche zusammenrechnet, kommt auf rund 186 m² — ein Wert, der im Preisvergleich mit ähnlich ausgestatteten Objekten in der Region deutlich ins Gewicht fällt.

Der Garten ist terrassiert angelegt und durch Natursteinmauern strukturiert. Die überdachte Terrasse mit Glasdach schafft eine Außenfläche, die auch bei wechselhaftem Wetter genutzt werden kann. Das Grundstück ist eingefriedet, gut bepflanzt und bietet ein ruhiges, grünes Umfeld.

Energetisch liegt das Objekt deutlich über dem Durchschnitt vergleichbarer Bestandsimmobilien: Effizienzklasse B, Endenergieverbrauch 69,2 kWh/(m²·a), Erdgas, kein Modernisierungsbedarf laut Energieausweis.

Número da propriedade: 26476007 - 16515 Oranienburg / Lehnitz

Detalhes do equipamento

- Baujahr 2014, massive Ziegelbauweise (Vollsteinverklinkerung), gepflegter Zustand
- Energieeffizienzklasse B, Verbrauch 69,2 kWh/(m²·a)
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- Kamin im Wohnbereich
- Wintergarten / Terrassenüberdachung mit Glasdach, ganzjährig nutzbar
- Vollständig ausgebautes Kellergeschoss
- Garage mit automatischem Torantrieb
- Carport (geeignet für Wohnmobile)
- Terrasserter Garten mit Natursteinmauern, eingefriedetes Grundstück 658 m²
- Ruhige Wohnlage in Oranienburg OT Lehnitz
- S-Bahn Berlin in wenigen Minuten erreichbar

Número da propriedade: 26476007 - 16515 Oranienburg / Lehnitz

Tudo sobre a localização

Lehnitz ist einer der gefragtesten Ortsteile in Oranienburg. Der Ortsteil liegt zwischen Lehnitzsee und Havel, eingebettet in Mischwälder, die sich kilometerweit in alle Richtungen erstrecken. Schon im späten 19. Jahrhundert entdeckten Berliner die Qualität dieser Lage und errichteten hier repräsentative Vorstadt villen. Der Beiname "Perle des Nordens" stammt aus jener Zeit und ist bis heute zutreffend.

Der Lehnitzsee mit 2,3 Kilometern Länge, klarem Wasser und Sandstränden ist in rund 15 Minuten zu Fuß oder wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Wälder, Wasser und Ruhe gehören hier zum Alltag.

Verkehrstechnisch ist die Lage ausgesprochen günstig. Das Objekt liegt zwischen den S-Bahnhöfen Oranienburg und Lehnitz der Linie S1. Die Fahrzeit nach Berlin-Mitte beträgt mit dem Regionalexpress rund 35 Minuten. Die Bundesstraße 273 und die A10 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Infrastruktur des Ortsteils ist gewachsen und vollständig: Grundschule und Oberschule in Lehnitz, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen. Die Kernstadt Oranienburg mit vollständigem Versorgungsangebot, Altstadt und Schloss ist in wenigen Minuten erreichbar.

Wer naturnahes Wohnen mit guter Berliner Anbindung sucht, findet in Lehnitz beides in seltener Kombination.

Número da propriedade: 26476007 - 16515 Oranienburg / Lehnitz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martin Fräder

André-Pican-Straße 63, 16515 Oranienburg

Tel.: +49 3301 - 705 99 33

E-Mail: oranienburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com