

Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Doppelhaushälfte mit freiem Feldblick und ausgebautem Dachgeschoss – Oberkrämer

Número da propriedade: 26116010



PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 133 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 268 m²

Número da propriedade: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

- **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: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Numa vista geral

Número da propriedade	26116010
Área	ca. 133 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	399.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

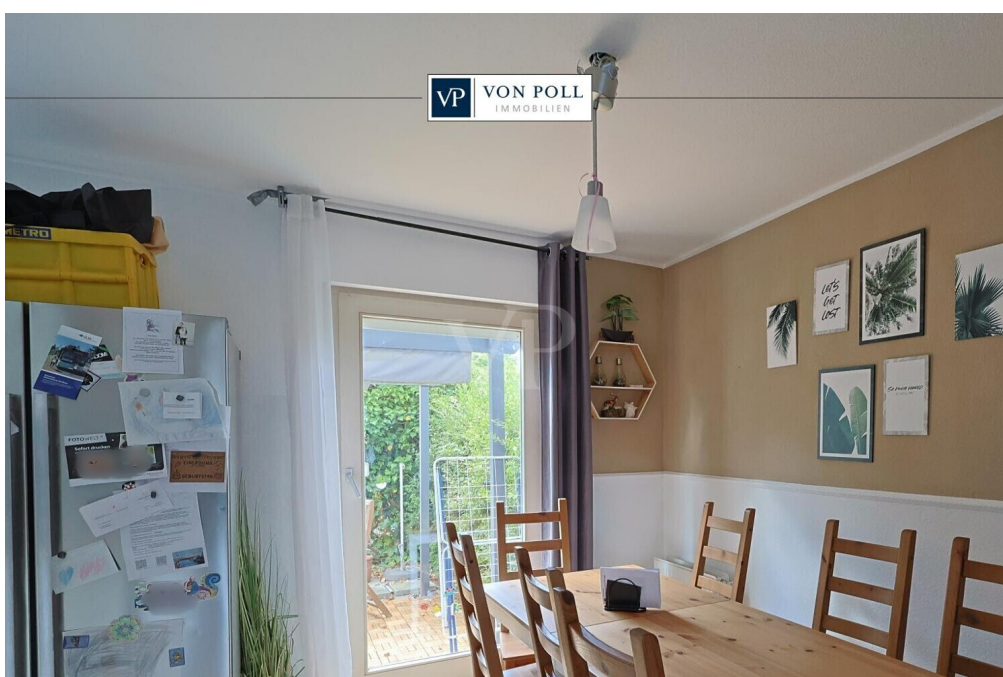
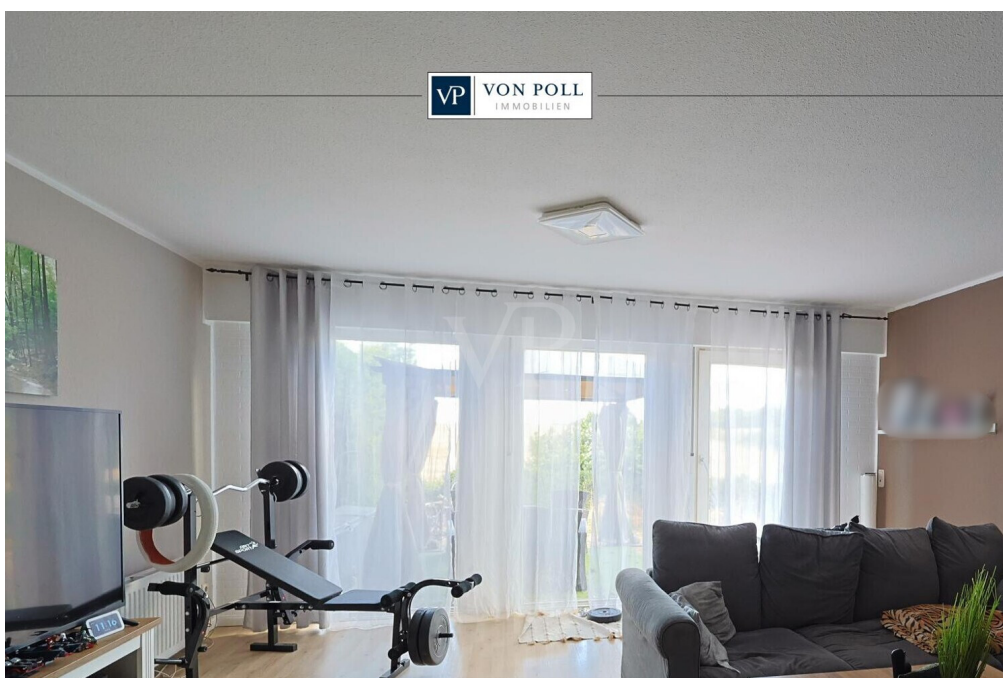
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	25.01.2027
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	104.10 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

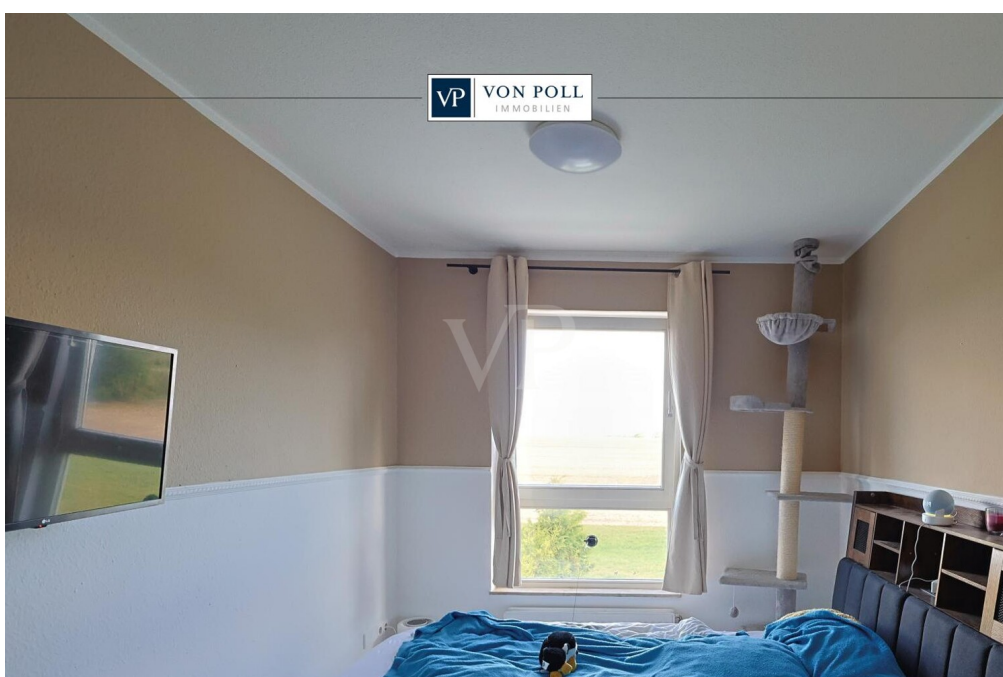
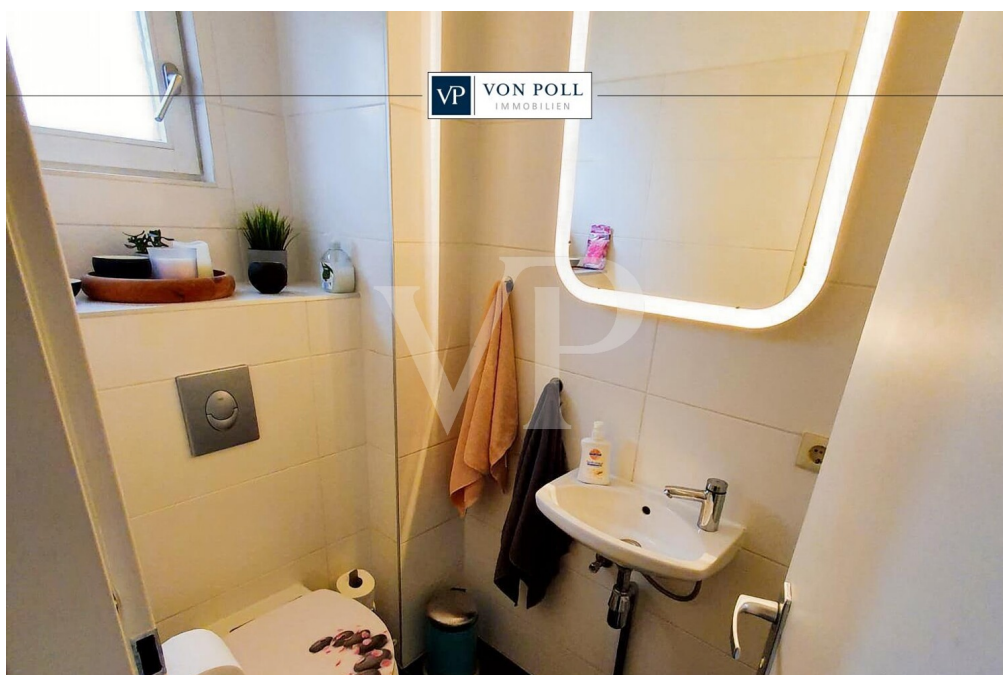
Número da propriedade: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

O imóvel



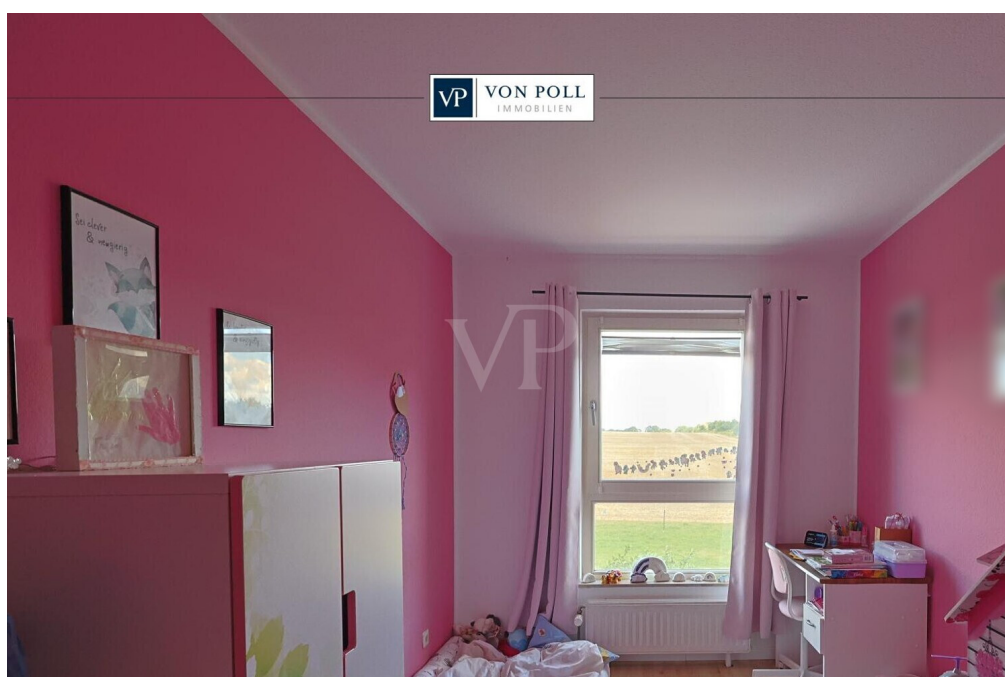
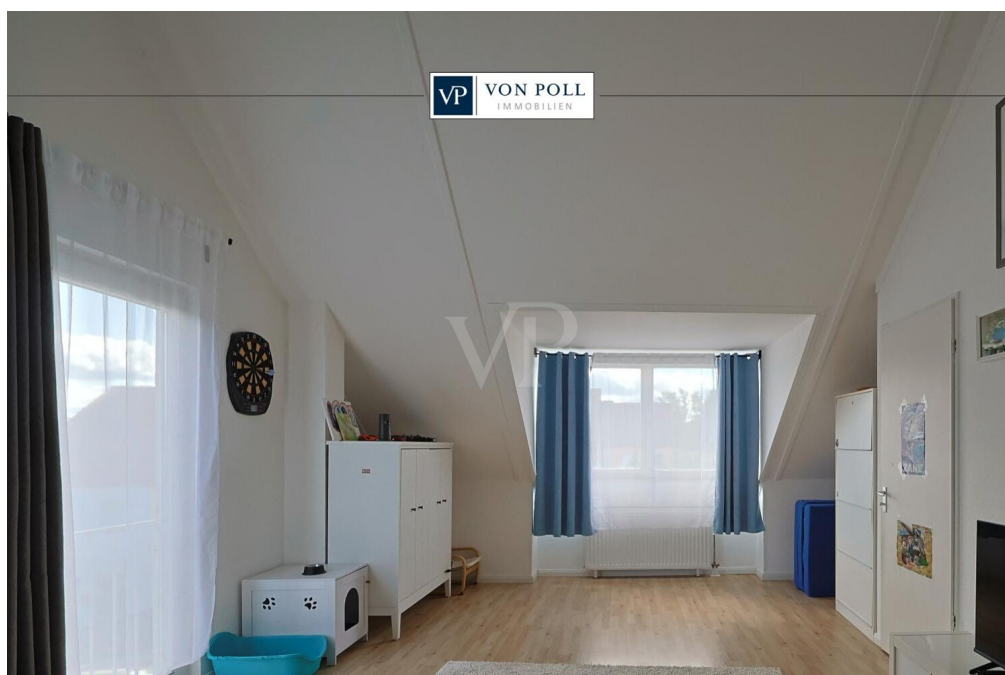
Número da propriedade: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

O imóvel



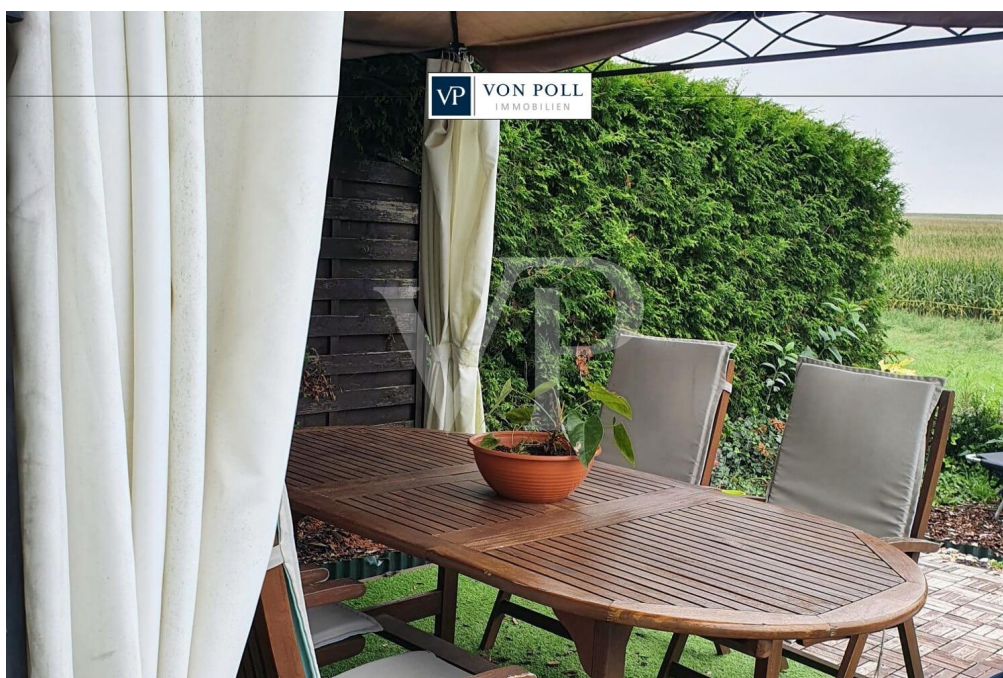
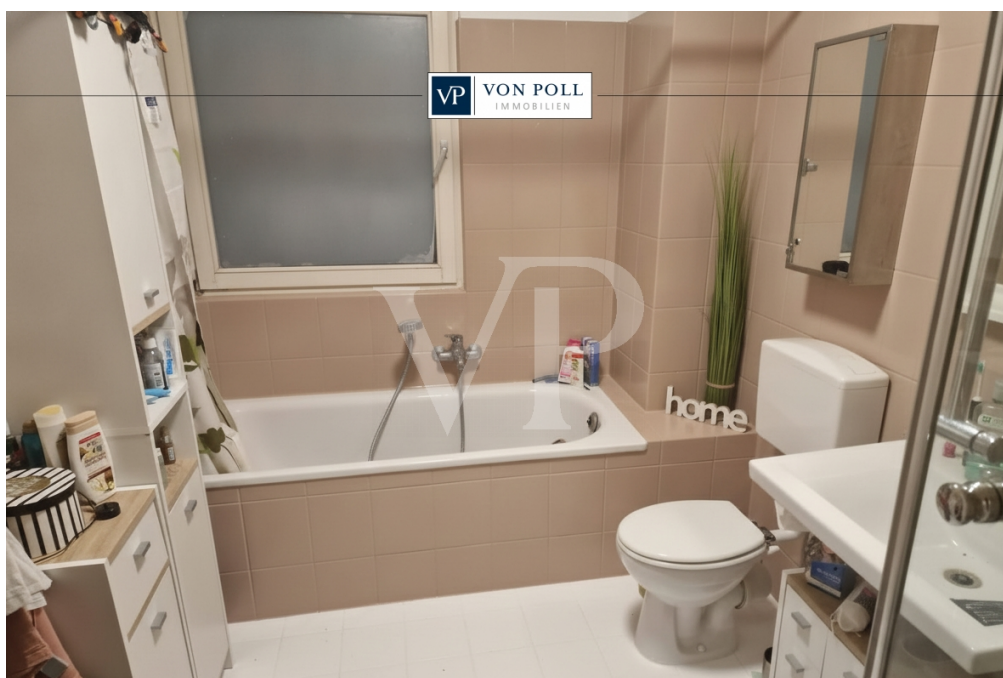
Número da propriedade: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

O imóvel



Número da propriedade: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

O imóvel



Número da propriedade: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

O imóvel



Número da propriedade: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

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: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26116010 - 16727 Oberkrämer / Marwitz - Oberkrämer

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