

Exposé

Wohnung in Oranienburg

**Top-Lage! 3-Zimmer+privater Garten, Bahnhof in 6 Min.
zu Fuß**



Objekt-Nr. OM-467210

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Konstantin Kostis

Freiburger Str. 23
16515 Oranienburg
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1935	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	68,44 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung – bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad und Flur – befindet sich in einem gepflegten Altbau mit historischem Charme in ruhiger Wohnlage von Oranienburg. Das Mehrfamilienhaus wurde in den 1990er-Jahren umfassend modernisiert (u. a. Dach, Fenster, Fassade mit Dämmung, Bäder), wodurch es heute zeitgemäßen Wohnkomfort mit klassischer Altbauatmosphäre verbindet.

Die Wohnung überzeugt durch helle Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und einen angenehmen Blick ins Grüne. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten hinter dem Haus - hier gibt es zu der Wohnung eine ca. 45 qm große Parzelle die für die individuelle Nutzung des Mieters ist.

Ideal geeignet für Paare oder kleine Familien/ WGs, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Ausstattung

- Frisch renoviert (neu gestrichen, neue Böden)
- Helle 3-Zimmer-Wohnung
- Großzügig geschnittene, separat begehbare Zimmer
- Tageslichtbad mit Wanne
- Küche mit Fenster
- Geräumiger Keller
- Gepflegter Zustand, sofort bezugsbereit
- Privater Gartenanteil

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Sonstiges

Die Wohnung wird über eine moderne Gasetagenheizung beheizt (Gastherme neu in 2024 installiert). Die angegebenen Heizkosten von 80 €/Monat dienen lediglich als unverbindlicher Richtwert. Der Mieter schließt einen eigenen Gasliefervertrag ab, z. B. mit den Stadtwerken Oranienburg.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der ruhigen Freiburger Straße – einer verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone mit charmantem Kopfsteinpflaster und gepflegter Nachbarschaft. Der Bahnhof Oranienburg ist in nur 6 Gehminuten erreichbar und bietet eine hervorragende Anbindung an Berlin und das Umland. Mit der S-Bahn-Linie S1 erreichen Sie den Berliner Hauptbahnhof in ca. 45 Minuten, der Regionalexpress RE5 bringt Sie in nur 25 Minuten direkt ins Berliner Zentrum – ideal für Pendler.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und Apotheke sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Bushaltestellen, Schulen, Kitas, Cafés und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Der beliebte Lehnitzsee liegt nur etwa 4 Minuten mit dem Fahrrad entfernt und lädt zum Baden, Spazierengehen oder Entspannen im Grünen ein.

Diese Lage verbindet ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe – perfekt für alle, die sowohl Erholung als auch eine gute Infrastruktur schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



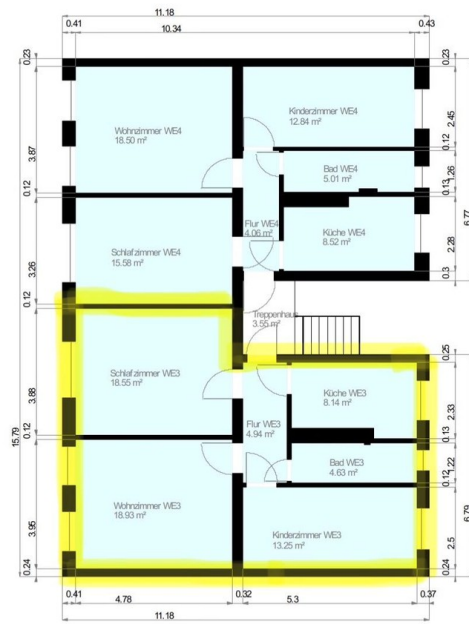
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Maßstab 1:100
0 0.5 1.0 1.5 2.0m

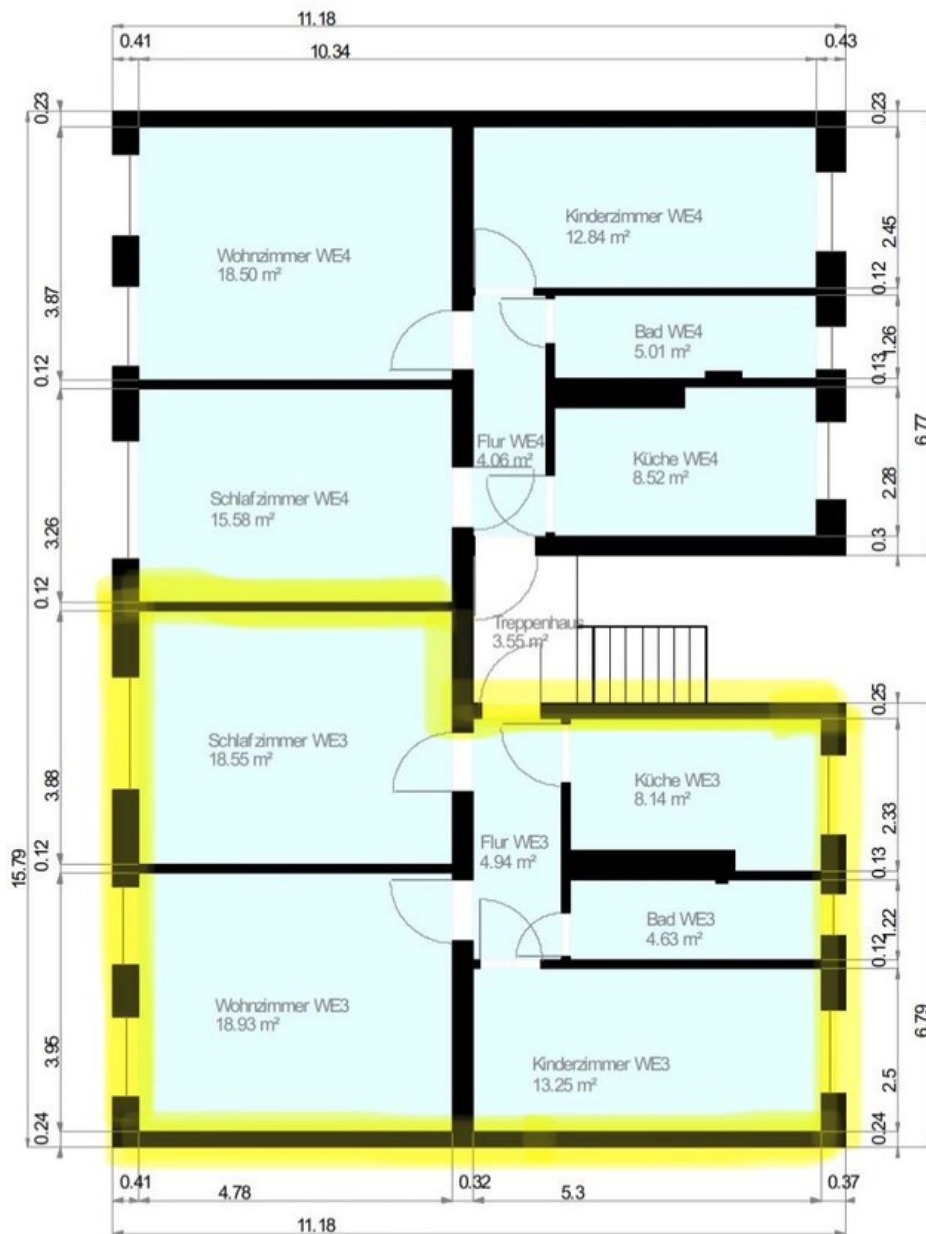
Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

Grundriss



Haus vorne

Exposé - Grundrisse



Maßstab 1: 100
 0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

Grundriss