

Exposé

Wohnung in Oranienburg

Charmante Altbauwohnung am Lehnitzer See



Objekt-Nr. OM-468297

Wohnung

Verkauf: **559.000 €**

Ansprechpartner:
Hartherz

16515 Oranienburg
Brandenburg
Deutschland

Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	99,38 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	102,07 m ²	Badezimmer	2
Preis Garage/Stellpl.	22.000 €	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	523 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich in der Villa Sachs, einem denkmalgeschützten Gebäude in Oranienburg Lehnitz.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und bietet ca. 102,07 m² Wohnfläche. Die Aufteilung ist sehr gut nutzbar und eignet sich sowohl für Familien, Paare mit Platzbedarf, Homeoffice Nutzer als auch für Menschen, die großzügiges Wohnen in ruhiger Lage suchen.

Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Flur und Balkon. Der Balkon schafft zusätzlichen Wohnwert. Die 2 Bäder sind im Alltag ein klarer Vorteil, besonders für Familien oder Gäste.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz. Der Stellplatz bietet Komfort und macht die Wohnung im Alltag noch praktischer.

Die Villa Sachs hebt sich deutlich von normalen Wohnanlagen ab. Das Gebäude hat Charakter, Geschichte und eine besondere Ausstrahlung. Der Denkmalschutz gibt dem Objekt eine Wertigkeit, die man bei Neubauten oder normalen Bestandswohnungen oft nicht findet.

Aktuell ist die Wohnung vermietet. Sie eignet sich deshalb für Kapitalanleger, die laufende Mieteinnahmen suchen. Gleichzeitig ist sie auch perspektivisch eine starke Option für Eigennutzer, die eine hochwertige Wohnung in Lehnitz suchen.

Ausstattung

4 Zimmer

Küche

2 Bäder

Flur

Balkon

Kellerraum

Tiefgaragenstellplatz

Ca. 102,07 m² Wohnfläche

Obergeschoss

Rechter Hauseingang

Denkmalgeschütztes Gebäude

Sanierter Altbau

Gepflegtes Wohnumfeld

Gute Raumaufteilung

Bestehendes Mietverhältnis

Solide Mieteinnahmen

Attraktive Eigennutzungsperspektive

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Das bestehende Mietverhältnis wird beim Verkauf vom Käufer übernommen. Eine spätere Eigennutzung ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben möglich.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Oranienburger Ortsteil Lehnitz.

Lehnitz zählt zu den attraktiven Wohnlagen im nördlichen Berliner Umland. Die Lage verbindet Ruhe, Natur, Wasser und gute Erreichbarkeit.

Besonders attraktiv ist die Nähe zum Lehnitzsee. Der See ist fußläufig erreichbar und macht die Lage für Familien, Paare und Menschen mit Wunsch nach naturnahem Wohnen sehr interessant. Spaziergänge, Wasser, Grünflächen und Erholung liegen in direkter Umgebung.

Für Familien ist die Lage sehr angenehm. Man wohnt ruhig, hat Platz, Grünflächen und Wasser in der Nähe. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte und Alltagseinrichtungen gut erreichbar.

Auch die Anbindung nach Berlin ist ein starkes Argument. Oranienburg liegt im nördlichen Berliner Umland und ist für Pendler interessant. Damit verbindet die Wohnung ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit der Hauptstadt.

Die Lage bietet eine starke Kombination:

ruhiges Wohnen

Nähe zum Lehnitzsee

naturnahes Umfeld

gute Infrastruktur

gute Anbindung

familienfreundliches Wohnumfeld

historisches Gebäude mit Charakter

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hauseingangstür



Küche

Exposé - Galerie



Altbaufenster

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Doppeltür



Exposé - Galerie



Wohnbereich



Exposé - Galerie

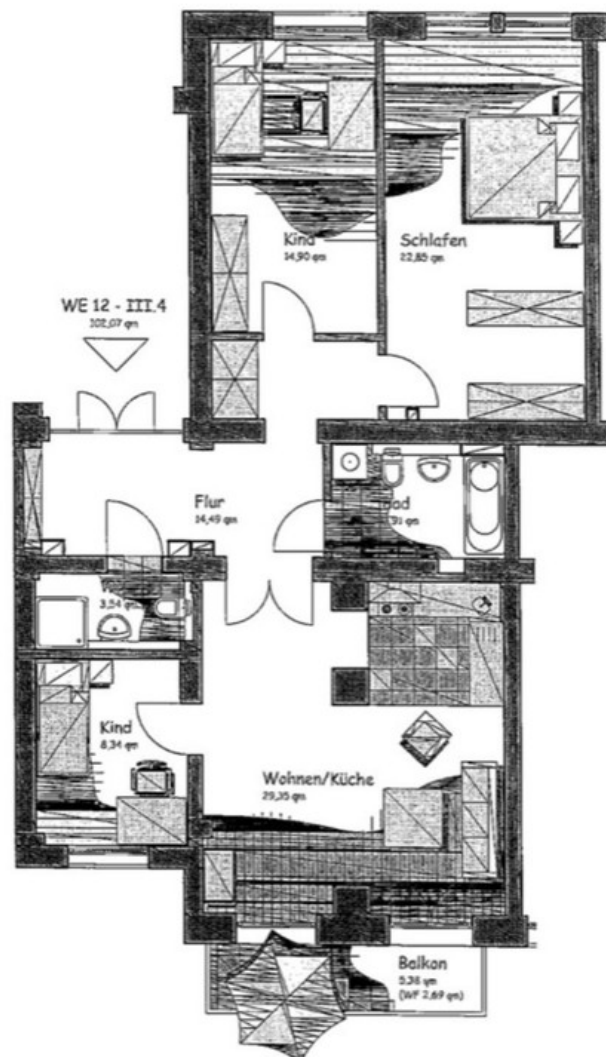


Duschbad

Exposé - Grundrisse

26

Anlage 1
zur UR-Nr. 199/2016



Wohnfläche	99,38 qm
1/2 Balkon	2,69 qm
Gesamt	102,07 qm

