



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Moderner Bungalow auf Baugrundstück in Seenähe & direkter Berlin-Anbindung!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_601A	Stand vom:	25.05.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1982
Ort:	16515 Oranienburg	Verfügbar ab:	Sofort
Wohnfläche:	75,00 m ²	Nutzfläche:	30,00 m ²
Grundstücksfläche:	1.188,00 m ²	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Modernisiert

Preise:

Kaufpreis:	399.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2033-11-01
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2021
Wertklasse:	C	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	98.60 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties IMMOEXPERTS GmbH	Name:	Brian Krüger
Straße:	Falkenseer Chaussee 161	Ort:	13589 Berlin
Telefon:	03322 507 81 00	Faxnummer:	+49 30 92 101 46 99
E-Mail:	havelland@kensington-international.com	www:	www.kensington-havelland.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	8 km	ÖPNV-Haltestelle in :	3 km
Fernbahnhof in :	1 km		

Objektbeschreibung:

Auf einem 1.188 Quadratmeter großen Grundstück steht Ihnen ein massiv errichteter kleiner Bungalow zur Verfügung, der im Jahre 2012 erweitert, 2021 umfassend modernisiert und renoviert wurde. Das Haus bietet etwa 75 Quadratmeter Wohnfläche, bestehend aus 2 Zimmern, einer modernen Küche und einem stilvollen Duschbad. Im Jahr 2021 wurden umfassend verschiedenste Renovierungsarbeiten am Bungalow durchgeführt, einschließlich der Erneuerung der Heizung, Elektrik, Fenster, Küche und des Badezimmers. Dadurch ist das Objekt bereit für den sofortigen Einzug.

Das besondere an diesem Objekt ist, dass es noch erweiterbar wäre, entweder in die breite, oder durch Aufstockung des Dachgeschosses. Planungen hierzu liegen bereits vor und könnten eingesehen werden. Eine stilvoll angelegte mit Naturstein verbaute ca. 50 Quadratmeter große Terrasse ebnet den Zugang zu dem Bungalow, wovon ein Teilbereich überdacht, sowie mit wertigem Bambusboden ausgestattet ist.

Das Grundstück ist in zwei Bereiche unterteilt. Auf der einen Seite befindet sich ein Vorgarten, der zudem Platz für zwei PKW-Stellplätze in der Einfahrt bietet. Auf der Rückseite des Bungalows erstreckt sich der zweite Gartenbereich, der einen etwa 20 Quadratmeter großen massiven Schuppen und einen modernen Garten-Geräteunterstand umfasst, welcher im Jahr 2023 errichtet wurde.

Das Grundstück ist vollständig eingezäunt. Die Gartenbewässerung ist zudem über eine Brunnenanlage gesichert. Weiterführende Informationen stellen wir Ihnen gern in ein persönlichen Termin vor.

Ausstattung:

RAUMAUFTeilUNG:

- Flur (ca. 6qm)
- Küche (ca. 10qm)
- Zimmer 1 (ca. 27qm)
- Duschbad (ca. 6qm)
- Zimmer 2 (ca. 16qm)
- Terrasse Westseite (ca. 50qm)
- Terrasse Ostseite (ca. 10qm)

MODERNISIERUNGEN/ SANIERUNGEN:

2021: Vollsanierung

2021: Fenster ISO Verglasung NEU
2021: Moderne Gasbrennwerttherme
2021: Digitale Heizungsthermostat AP gesteuert
2021: Neue Elektrik
2021: Neue moderne Küche
2021: Neues Duschbad mit Fußbodenheizung
2021: Gesamte Bodenbeläge NEU
2021: Naturstein Terrasse NEU
2021: Bambusterrasse NEU
2021: Geräteraum
2012: Dach NEU eingedeckt

EXTRAS:

- 50qm Terrasse Süd-Westausrichtung
- 10qm Terrasse Ostausrichtung
- Kameraüberwacht
- Massives Nebengebäude
- Neuer Geräteraum
- Brunnenanlage für Gartenbewässerung
- Diverse Obstbäume

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 46 00 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com, sowie www.kensington-havelland.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Flur/ Eingangsbereich



Schlafzimmer



Flur



Duschbad



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Süd-West Terrasse



Garten Rückseite



Garten



Garten



Garten



Geräteunterstand



Massiver Nebengebäude



Raum



Vorgarten



Vorgarten



Eindrücke



Eindrücke



Eindrücke



Eindrücke





Grundriss

