



16515 Oranienburg

Großes Baugrundstück in Oranienburg - Eigenheim oder Doppelhaus möglich



272.000 €

Kaufpreis

692 m²

Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp

Robert Schutte

Tel.: 030-505764 58

schutte@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	692 m ²
-------------------	--------------------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Gruppennummer	0
---------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	272.000 €
-----------	-----------

provisionspflichtig	✓
---------------------	---

Aussen-Courtage	7,14% inkl. 19%
-----------------	-----------------

Courtage-Hinweis	Die
------------------	-----

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	§34
------------------------------	-----

erschliessung.erschl_attr	teilerschlossen
---------------------------	-----------------



Ausstattung



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein 692 m² großes Baugrundstück in gewachsener, ruhiger Wohnlage. Das Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder zweier Doppelhaushälften, vorbehaltlich der behördlichen Genehmigung. Dank der großzügigen Fläche und des vorteilhaften Zuschnitts eröffnet sich Ihnen eine flexible und gut planbare Bebauungsmöglichkeit – perfekt für individuelle Wohnkonzepte in familienfreundlicher Umgebung.

Die Medienanschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom sind bereits auf dem Grundstück vorhanden. Gas sowie Telekommunikation liegen straßenseitig an. Das Grundstück ist sofort verfügbar und bietet damit eine attraktive Gelegenheit für Bauherren oder Investoren mit kurzfristigen Realisierungsplänen.

Die Bebauung richtet sich nach den örtlichen Vorgaben gemäß § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung). In der direkten Umgebung prägen überwiegend Einfamilienhäuser mit ein bis zwei Vollgeschossen das Straßenbild, sodass sich Ihr Bauvorhaben harmonisch in das bestehende Wohnumfeld einfügen kann.

Lage

Die Stadt Oranienburg zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im nördlichen Berliner Umland und verbindet naturnahes Wohnen mit urbaner Erreichbarkeit auf ideale Weise. Die hervorragende Anbindung an die Hauptstadt – sowohl über die Regionalbahn mit direkter Verbindung nach Berlin als auch über die B96 und die A10 (Berliner Ring) – macht Oranienburg insbesondere für Berufspendler äußerst attraktiv. Die Berliner Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar, während man zugleich von einem deutlich entspannteren Wohnumfeld profitiert.

Die Stadt verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und einem breiten Dienstleistungsspektrum. Mehrere Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen sowie medizinische Einrichtungen sorgen für eine ausgezeichnete Versorgung im Alltag. Darüber hinaus bietet Oranienburg ein lebendiges Vereinsleben, Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote.

Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, ruhigen Anliegerstraßen und großzügigen Grünflächen. Die unmittelbare Nähe zu ausgedehnten Waldgebieten, Seenlandschaften und der Havel eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung – ob Spaziergänge, Radtouren, Wassersport oder erholsame Stunden in der Natur. Diese Kombination aus naturnaher Lage, familienfreundlicher Struktur und optimaler Verkehrsanbindung verleiht Oranienburg einen besonders hohen Wohn- und Freizeitwert.

Sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Robert Schutte
Tel.: +49 (0)30 – 50 57 64 58



Mobil: +49 (0)176 – 64 78 8 030
www.schlapp-immobilien.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.



