

VERKAUFT-Barriererefrees Wohnen unweit von Oranienburg (1751)

Objektdaten



Objektbeschreibung

Heute können wir Ihnen ein besonderes Angebot unterbreiten. Zum Erwerb steht ein ca. 820 m² großes Grundstück bebaut mit einem im Jahr 2001 errichtetem Wohnhaus in einem Oranienburger Ortsteil, nur wenige Kilometer von der Stadt entfernt. Das Haus wurde als annähernd barrierefreies Haus geplant und errichtet. Es ist so beschaffen, dass sich der zukünftige Eigentümer auch mit einem Rollstuhl ungehindert bewegen und leben kann. Lichtschalter tiefer gesetzt, Türen mit einer ausreichenden Durchgangsbreite, Dusche befahrbar, etc. Die Option wäre also gegeben. Auf dem Grundstück befinden sich zu dem eine große Massivgarage, eine Einzelgarage und ein größeres Nebenglass (ehemaliger Holzbungalow) als Geräteschuppen und Werkstatt nutzbar. Ein solider Hundezwinger kann auf Wunsch mit überlassen werden. Nun Einzelheiten zum Haus: Bei der Planung ist man von einer Heimstatt für zwei Personen ausgegangen. Daher verfügt das Haus über zwei Zimmer, das Schlafzimmer mit ca. 16 m² und das sehr große lichtdurchflutete Wohnzimmer mit integriertem Wintergarten mit einer Gesamtgröße von über 42 m². Die Küche liegt direkt am Wohnzimmer und ist durch einen großen Durchgang (ebenfalls rollstuhlgerecht) zu begehen. Unmittelbar im Eingangsbereich liegt ein Gäste-WC. Das Hauptbad verfügt über eine befahrbare Dusche und eine Badewanne und grenzt ebenfalls direkt ans Wohnzimmer. Das Schlafzimmer wurde mit Laminat belegt, der Rest des Hauses ist komplett gefliest. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gasbrennwerttherme, welche im Anbau untergebracht ist. Und für die kalten Übergangsmonate steht Ihnen noch ein Kaminofen zur Verfügung, welcher auf Grund seines Standortes das Haus ausreichend beheizen kann. Das Außenmauerwerk besteht aus Gasbetonsteinen (36 cm) und wurde mit einer Klinkerschale verkleidet. Der Wintergarten wurde vor einigen Jahren mit einer Beschattungsanlage versehen. Hinter dem Haus befinden sich das Nebenglass und zwei Holzmiten für das Kaminholz. Die jetzigen Eigentümer konnten neben ihrem Grundstück eine weitere Parzelle (ca. 750 m²) pachten. Hier wird zurzeit geprüft, ob eine weitere Pachtmöglichkeit für den neuen Eigentümer besteht. Es besteht eine Besonderheit beim Verkauf des Objektes. Die jetzigen Eigentümer sind auf der Suche nach einem neuen Anwesen im entfernten Umland. Daher kann ein genauer Übergabezeitpunkt noch nicht genannt werden. Reparaturbedarf besteht bei folgenden Dingen: +Terrassenüberdachung: - Reparatur eines Sparren und Austausch einer Verglasung; +Küche - Austausch Ceranfeld und Schubkästen im Tiefkühlschrank; + Einzelgarage: Elektroantrieb Garagentor;

Objektlage

Das hier angebotene Haus liegt im Ortsteil Schmachtenhagen WEST nur wenige Kilometer von Oranienburg entfernt. Schmachtenhagen bekannt durch seinen ehemaligen Oberhavelbauernmarkt (zur Zeit geschlossen) verfügt über eine Busanbindung nach Oranienburg. Von hier aus gelangen Sie schnell mit der S-Bahn oder mit dem Regio oder ICE nach Berlin. Auch die Heidekrautbahn mit Startpunkt in Wensickendorf bringt Sie schnell in die Hauptstadt. Der Ort selbst verfügt über eine Grundschule, eine KITA und einen Discounter als Vollsortimenter. Medizinische Versorgung finden Sie in Oranienburg. weitere Details siehe WIKI: [https://de.wikipedia.org/wiki/Schmachtenhagen_\(Oranienburg\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Schmachtenhagen_(Oranienburg))

Ausstattung

Abstellraum, Kamin, Gartennutzung, Barrierefrei, Wintergarten, Gäste WC

Ausstattungsbeschreibung

Virtueller Rundgang:

<https://virtualtours.immobilienscout24.de/portal/tour/1140498?accessKey=6003&fromApp=true> + barrierefreies Massivhaus (Gasbeton); + Verblendmauerwerk (KLinker); + Wohnfläche ca. 85m² + Anbau als Hauswirtschaftsraum (unterkellert); + Wohnzimmer mit Kaminofen, Schlafzimmer, Gäste-WC, Vollbad und Küche; + Wintergarten mit Beschattungsanlage; + Holzfenster mit Rollläden; + Gasbrennwerttherme (Fußbodenheizung); + eine große Massivgarage mit Abstellmöglichkeiten; + Einzelgarage Holz; + Nebengelass; + Terrasse gepflastert; + Brunnen mit Hauswasseranlage, welche aber seit 10 Jahren nicht mehr im Betrieb ist-Zustand unbekannt; + etc. Erschließung: Abwasserentsorgung zentral, Stadtwater, 230 Volt, Gas, SAT-Anlage, DSL, Telefon;

Sonstige Angaben

Trotz gewissenhafter Erstellung des Exposés können Irrtümer auftreten. Eine Haftung dafür schließen wir ausdrücklich aus. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Verhandlungen mit dem Verkäufer sind stets freibleibend, vorbehaltlich des Zwischenverkaufs sowie vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers. Schadensersatzansprüche aus Beratungs-, Finanzierungskosten etc. werden nicht anerkannt bzw. übernommen. Alle Informationen sind Informationen des Verkäufers. Besichtigungen vereinbaren Sie bitte unter 0172 6487308 mit Herrn Peter Preuß. Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass ab dem 23.12.2020 eine neue Provisionsregelung durch den Gesetzgeber erlassen wurde. Demnach muss der Käufer die Pflicht zur Zahlung der fälligen Provision in Textform bestätigen. Dies erfolgt bei uns über das Rechtsformular in der an Sie gerichteten Email.

Ansprechpa Peter Preuß
rtnr









