

**Immobilien-Exposé**

**COMING SOON: WOHNEN AM WASSER  
VOR DEN TOREN BERLINS - KFW 40 QNG!**

**Objekt-Nr.:**  
**191749**

# Wohnung zum Kauf

in 16515 Oranienburg - Oranienburg



## Details

Kaufpreis

**363.957 €**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**7.390 €**

Käuferprovision

**keine Käufer-Provision**

Provision inkl. USt.

**Ja**

Wohnfläche (ca.)

**49,25 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**1**

Gesamtfläche (ca.)

**49,25 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Gehoben**

Etage

**2**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Schlafzimmer

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**2025**

Stellplatzpreis (Tiefgarage)

**39.900 €**

Tiefgaragenstellplätze

**1**

Zustand

**Erstbezug**

Unterkellert

**Ja**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

- Neubauprojekt mit 9 Wohnungen auf 3 Etagen plus Tiefgarage
- KfW-Effizienzhaus 40 QNG
- Aufzug
- insgesamt 9 Tiefgaragenstellplätze, Ladestationen für E-Bikes und für E-Autos vorhanden

- 1 Tiefgaragenstellplatz muss zusätzlich erworben werden, Kaufpreis 39.900 €
- bis zu 150.000 € zinsgünstige Darlehen möglich über KfW-Programme 297, 298 oder 300
- Darlehen in Höhe von 220.000 € ab 0,01 % p.a. möglich
- für Selbstnutzer oder Anleger geeignet

## **Ausstattung**

- geräumiger Nordost-Balkon
- großzügiger, offen gestalteteter Wohn-, Schlaf- und Küchenbereich
- Parkett, Fußbodenheizung
- bodentiefe Fenster
- Küche kann zusätzlich für € 8.500 erworben werden (optional)
- weitere Wohnungsgrößen zwischen ca. 49 - 90 m<sup>2</sup> erwerbbar

## **Sonstiges**

PROVISIONSFREI

## Lage & Umgebung

16515 Oranienburg - Oranienburg

- unmittelbar am Lehnitzsee gelegen
- Wasserzugang (Steganlage geplant)
- grüne ruhige Gegend mit aufgelockerter Umgebungsbebauung
- S-Bahnhof Lehnitz, S-Bahnhof Oranienburg
- Regional- und S-Bahnanbindung nach Berlin
- Autoanbindung nach Berlin: A10, B96, L211, B273



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Gartenansicht 01



Straßenperspektive\_V1



Gartenperspektive\_V1



Seitenansicht



Gartenansicht 02



Schloß Oranienburg





Schloß Oranienburg



Lehnitzsee (2)



Lehnitzsee

**WE 09 | 2.OG**

Küche/Essen/ Wohnen	26,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,11 m <sup>2</sup>
Bad	4,29 m <sup>2</sup>
Balkon 100% - 9,20 m <sup>2</sup>	
Balkon 50%	4,60 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche: 46,22 m<sup>2</sup>**

Alle Maße sind Circaangaben!



Grundriss WE 09



2. Obergeschoss  
Geschoßplan 2. OG



Untergeschoss  
UG - Tiefgarage

## Kontakt

### **BBI Immobilien GmbH**

Kurfürstendamm 178-179

10707 Berlin

Telefon: 030 32 77 34 42

E-Mail: [jaeger@bbi-immobilien.de](mailto:jaeger@bbi-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Christian Jaeger

### **Impressum**

[www.bbi-immobilien.de/impressum/](http://www.bbi-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

