



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

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

Objekt-Nr.:
191880



Wohnung zum Kauf

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

Kaufpreis
510.274 €

191880
Objekt

70,97 m²
Wohnfläche (ca.)

2
Zimmer

70,97 m²
Gesamtfläche (ca.)

2025
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	510.274 €
	Kaufpreis pro m ²	7.190 €
Käuferprovision	keine Käufer-Provision	

Die Immobilie

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	39.900 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	70,97 m ²
	Zimmer	2
	Gesamtfläche (ca.)	70,97 m ²
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	Q I 2026
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2025
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	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

- großer Balkon

- offen gestalteter Wohn- und Küchenbereich

- Hauswirtschaftsraum

- Parkett, Fußbodenheizung

- bodentiefe Fenster

- Küche kann zusätzlich für € 9.000 erworben werden (optional)

- weitere Wohnungsgrößen zwischen ca. 49 - 90 m² erwerbbar

Lage

- 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

Sonstiges

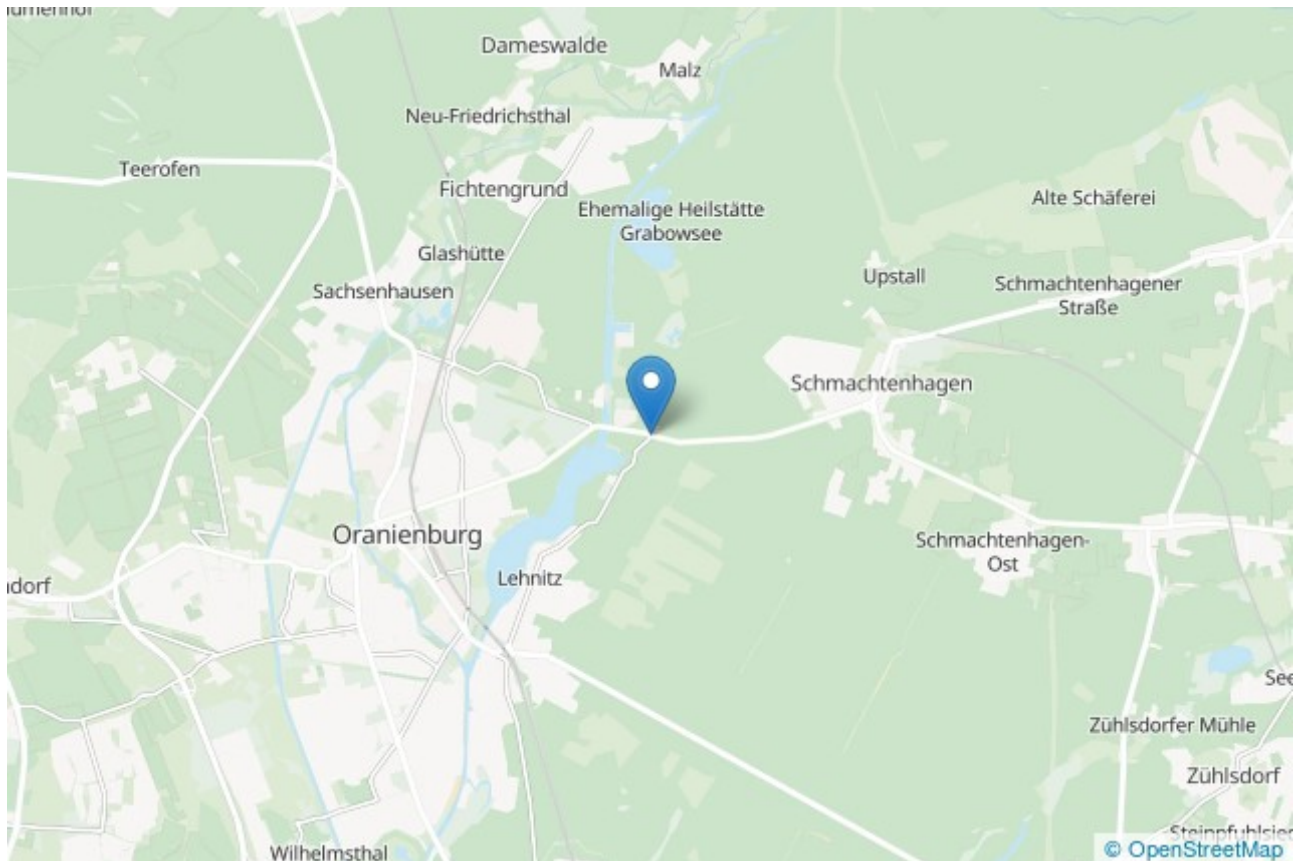
PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Name	Christian Jaeger
Telefon	030 32 77 34 42
Ort	10707 Berlin
E-Mail	jaeger@bbi-immobilien.de

Lage und Umgebung

16515 Oranienburg - Oranienburg





03



Seitenansicht



Gartenperspektive_V1



Straßenperspektive_V1



Schloß Oranienburg



Schloß Oranienburg



Lehnitzsee (2)



Lehnitzsee



Untergeschoss

UG - Tiefgarage



1. Obergeschoss

Geschossplan 1. OG