IHR NEUES ZUHAUSE – 3-ZIMMER-WOHNUNG IN ORANIENBURG!



André-Pican-Strasse 21, 16515 Oranienburg, Deutschland

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Daten im Überblick

ImmoNr	WE1237	**Nebenkosten ca.**	170,00 €
Etage	3.OG	**Gesamtmiete**	1.160,00 €
Etagenzahl	4	**Kaution**	2.970,00 €
Objektart	Wohnung	**Bezugstermin**	ab sofort
Objekttyp	Etagenwohnung	**Fahrstuhl**	Kein Fahrstuhl
Vermarktungsart	Miete	**Zustand**	Gepflegt
Nutzungsart	Wohnen	**Haustiere**	nach Vereinbarung
Baujahr	1900	**Heizungsart**	Etagenheizung
Anzahl Zimmer	3	**wesentlicher Energieträger**	Gas
Anzahl Schlafzimmer	1	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Anzahl Badezimmer	1	**Endenergieverbrauch**	168,5 kWh/(m²a)
Wohnfläche	ca. 76 m²	**Energieausweis gültig bis**	20.06.2031
Kaltmiete	990,00 €	**Energieausweis erstellt am**	21.06.2021

Beschreibung

Ihre neue Wohnung befindet sich in einem um 1900 erbauten Wohnhaus im dritten Obergeschoss und liegt in einem angenehmen Wohnumfeld. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gasetagenheizung. Die hierfür anfallenden Kosten sind nicht Bestandteil der Miete und werden von den Mietern direkt mit dem jeweiligen Gasversorger abgerechnet. Für eine gute Wärme- und Schalldämmung sorgen die vorhandenen, doppelt verglasten Kunststofffenster.

Lage

Oranienburg ist eine große kreisangehörige Stadt und Mittelzentrum an der Oberhavel und liegt wenige Kilometer nördlich der Berliner Stadtgrenze. Das Stadtzentrum Berlins ist etwa 35 Kilometer entfernt. Durch Oranienburg führt in West-Ost-Richtung die Bundesstraße 273 von Nauen nach Wandlitz. Die Bundesstraße 96 umgeht auf einer vierstreifigen Trasse den Stadtkern im Westen, vier Anschlussstellen sorgen für die Verbindung zur Stadt. Südlich von Oranienburg endet die B 96 am Autobahnkreuz Oranienburg und verbindet die Stadt mit der Bundesautobahn 10 (nördlicher Berliner Ring) und der Bundesautobahn 111 (Zubringer Oranienburg der Berliner Stadtautobahn). Den Bahnhof Oranienburg erreichen Sie zu Fuß in unter 20 Minuten. Er liegt an der Bahnstrecke Berlin–Stralsund im VBB-Tarifbereich Berlin C und ist Endpunkt der S-Bahn-Linie S1. Mit der stündlich verkehrenden Regionalexpresslinie RE 5 Rostock/Stralsund–Berlin– Elsterwerda/Wünsdorf-Waldstadt ist das Zentrum Berlins in einer halben Stunde erreichbar. Es verkehren zusätzlich die Regionalbahnlinien RB 12 (Templin–Berlin Ostkreuz) und RB 20 (Oranienburg–Potsdam Hauptbahnhof). Für Ihre täglichen Einkäufe ist bestens gesorgt: In weniger als 70 Metern erreichen Sie bereits einen Lidl und einen Denns BioMarkt. Nur ein kleines Stück weiter finden Sie zudem zahlreiche weitere Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten.
In der Bernauer Straße befinden sich weitere Geschäfte, wie ein Drogeriemarkt, ein Optiker sowie diverse Banken. Auch Schulen und Kindertagesstätten finden Sie im Umkreis von einem Kilometer. Ein beliebtes Ausflugsziel ist der Lehnitzsee. Diesen erreichen Sie mit dem Fahrrad in drei Minuten. Hier können Sie im Sommer baden, picknicken oder mit dem Boot hinausfahren. Ein weiteres Ausflugsziel kann das "Turm ErlebnisCity" sein. Das Erlebnisbad bietet Ihnen einen Innen-/Außenbereich, diverse Sportangebote, ein Salzwasserbecken, Rutschen, einen Spielbereich und Saunen.

Ausstattung Beschreibung

Ihre neue Wohnung überzeugt mit drei Zimmern auf ca. 76 m^2 Wohnfläche und einer großzügigen Raumaufteilung.
Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den zentral gelegenen Flur, von dem aus die einzelnen Räumlichkeiten bequem erreichbar sind.
Direkt vom Flur aus erreichen Sie das Tageslichtbad, welches mit einer Badewanne, einem Stand-WC sowie einem Strukturheizkörper ausgestattet ist.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Bett, einen großzügigen Kleiderschrank sowie weitere Möbelstücke und schafft damit eine angenehme Rückzugsmöglichkeit zum Entspannen und Erholen.
Anschließend gelangen Sie in das Arbeitszimmer, das Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als klassisches Homeoffice, Gästezimmer oder zusätzlicher Rückzugsort – hier können Sie Ihren individuellen Vorstellungen freien Lauf lassen.
Die separate Küche bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung. Da die Wohnung ohne Einbauküche vermietet wird, haben Sie hier die Möglichkeit, Ihre eigene Kücheneinrichtung ganz nach Ihren Wünschen zu planen und umzusetzen.
Das großzügig geschnittene Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen Essbereich und lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein.
Alle Wohnräume sind mit einem Laminatboden ausgestattet. Lediglich die Küche und das Badezimmer sind gefliest.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung für eine Mindestdauer von einem Jahr angemietet werden muss. Zudem wird ein Staffelmietvertrag mit einer jährlichen Mietsteigerung von 3 % abgeschlossen.

Objektbilder



Flur

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Badezimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Schlafzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Schlafzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Arbeitszimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Arbeitszimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Küche

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Küche

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wohnzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

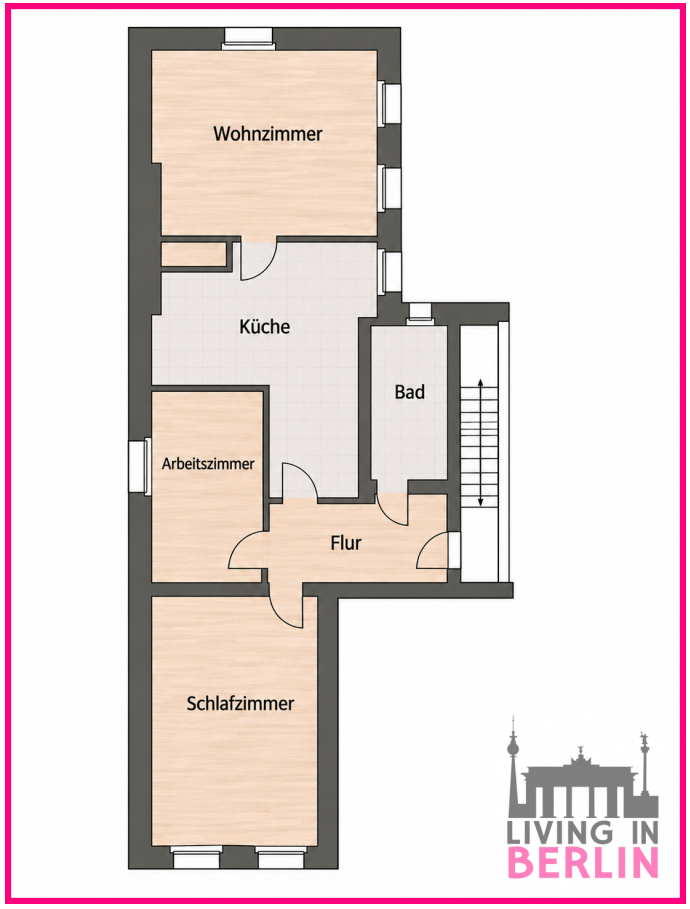
Objektbilder



Wohnzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Grundriss



Grundriss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Anja Meyer
Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
T 03051487800
M 01785054217
anja@livinginberlin.de