

NORDANSICHT



TERRASSE

SÜDANSICHT

Ein Projekt der **INDEP**

Maklerprovision: 7,14% inkl. MwSt.

**VERKAUFT €**

## Objektdetails

Name Eichenwegsiedlung 29

Haustyp Einfamilienhaus

Wohnfläche **146,40 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche **502,00 m<sup>2</sup>**

Zimmer 5

Badezimmer / WC 2

Küche 1

---

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein freistehendes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten. Es ist in Massivbauweise errichtet und weist eine gehobene Ausstattung auf. Neben den großzügigen Grünflächen gibt es eine Terrasse sowie Autostellplätze. Das Objekt liegt an einer ruhigen Seitenstraße und hat dementsprechend keinen fließenden Verkehr vor dem Grundstück. Das Objekt gewährt einen unverbaubaren freien Blick in die umliegende Landschaft.

---

## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	2018 (Fertigstellung 2018)
Objektzustand	Erstbezug
Qualität der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Gasheizung
Energieausweis	Liegt zur Besichtigung vor

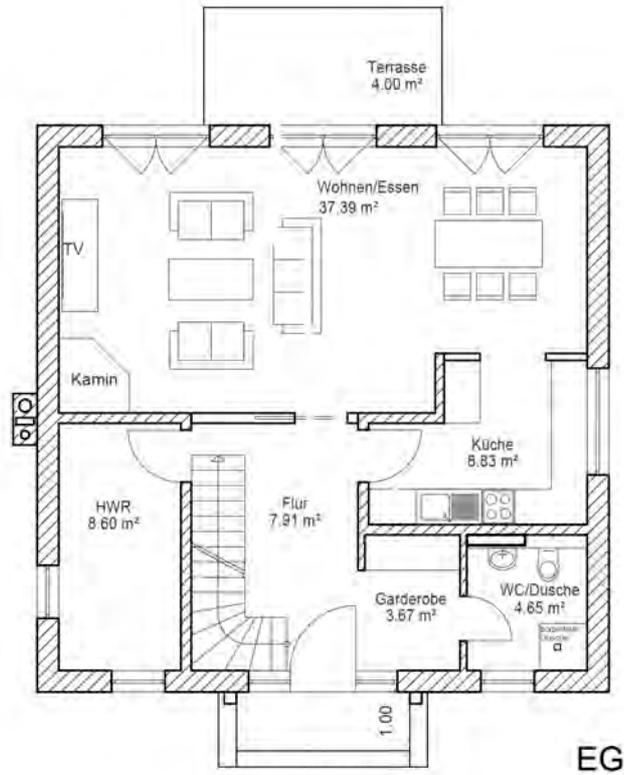
---

## Ausstattung

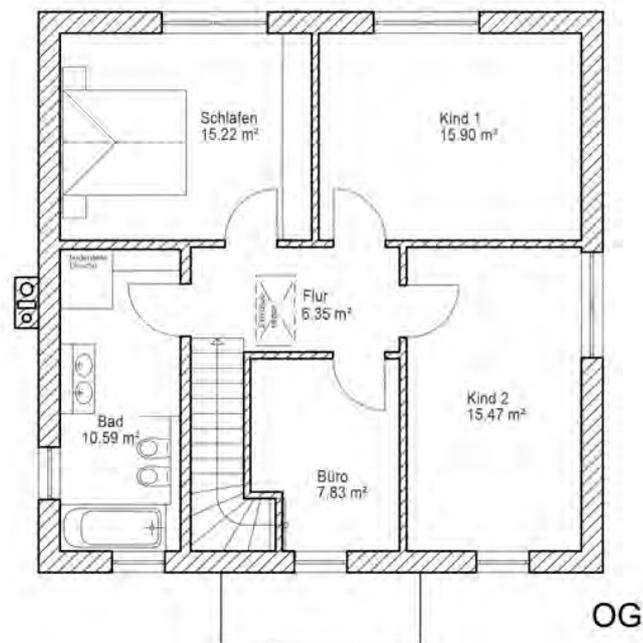
Sowohl funktionale Lösungen als auch ästhetische Aspekte bestimmen das anspruchsvolle planerische Niveau dieses Objektes. Es besticht durch großzügige Grundrisse, bodentiefe Fenster und hohe Decken. Zum gehobenen Niveau des Objektes gehören Ausstattungen wie Kamin, Fußbodenheizung in allen Räumen und Fenster in Bad und Toilette. Eine moderne technische Hausausrüstung, wie die umweltfreundliche energiesparende Luft-Wasser-Wärmepumpe und hochwertige Armaturen sowie Fliesen für Boden und Wand komplettieren den hohen Anspruch.

---

### Grundriss Erdgeschoss



### Grundriss Obergeschoss



## Flächenberechnung

### Erdgeschoss

Bezeichnung	Nutzung	m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	WFL	37,34
Kochen	WFL	8,83
WC/Dusche	WFL	4,65
Diele	WFL	7,91
HWR	WFL	8,60
Terrasse (1/2)	WFL	4,00
<b>Erdgeschoss gesamt</b>		<b>75,05</b>

### Obergeschoss

Bezeichnung	Nutzungsart	GF (m <sup>2</sup> )
Schlafen	WFL	15,22
Büro	WFL	7,83
Kind 1	WFL	15,90
Kind 2	WFL	15,47
Bad/WC	WFL	10,59
Flur	WFL	6,35
<b>Obergeschoss gesamt</b>		<b>71,36</b>

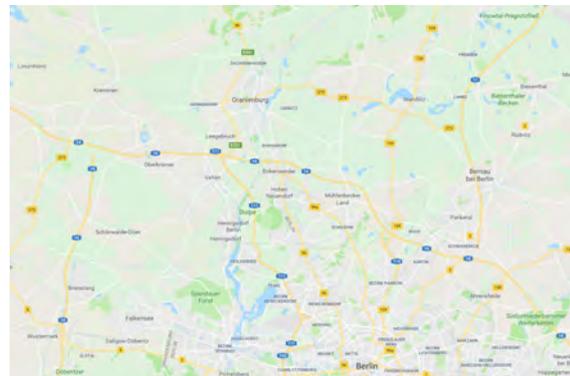
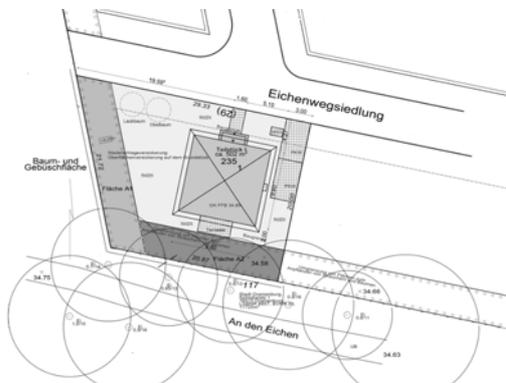
### Gesamtfläche

Bezeichnung	m <sup>2</sup>
Grundfläche gesamt	146,41

## Lage / Standort



Das Objekt liegt im attraktivsten Stadtteil von Oranienburg in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Eichenallee mit Hundertjährigen Eichen. Die Gemeinde Oranienburg ist eine attraktive Stadt im Norden Berlins. Sein berühmtes Schloss ist nur eine Besonderheit dieser lebendigen Stadt. Kindergärten, Schulen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten prägen das quirlige Leben in Oranienburg. Die Seen- und Heidelandschaft im Norden Brandenburgs ermöglichen unzählige Freizeitaktivitäten. Durch die Anbindung Oranienburgs an den Berliner Nahverkehr, ist Berlin in kurzer Zeit zu erreichen. So stehen sämtliche kulturellen und sportlichen Veranstaltungen zur Verfügung.



## Alleinvertrieb und Vertriebskoordination: BerHaus GmbH

Boris Kipnis  
Marburger Straße 5  
10789 Berlin

++49 (157) 717 342 18  
[info@berhaus-immobilien.de](mailto:info@berhaus-immobilien.de)  
[www.berhaus-immobilien.de](http://www.berhaus-immobilien.de)