



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Wald, Erholung und Potential - Ihr Grundstück in Wensickendorf



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_477	<b>Stand vom:</b>	18.11.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Ort:</b>	16515 Oranienburg / Wensickendorf	<b>Wohnfläche:</b>	68,21 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	7,78 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	1.584,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Freiplatz:</b>	0,00 €	<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Provision:</b>	3,57 inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-11-05
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Befeuerung:</b>	Elektro
<b>Primärer Energieträger:</b>	ELEKTRO	<b>Endenergiebedarf:</b>	213.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Sophie Kolander	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin / Pankow	<b>Telefon:</b>	+49 176 859 088 22
<b>E-Mail:</b>	sophie.kolander@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Das bezaubernde Haus vereint den Charme eines ehemaligen Sommerhauses mit Komfort, einer guten Ausstattung und einer idyllischen Außenanlage.

Eingebettet zwischen hohen Bäumen steht das Haus, welches über die ca. 15 m<sup>2</sup> große Terrasse betreten wird. Von hier gibt es zwei Türen in das Haus, um auch die Wohnräume durch helles Tages- und Sonnenlicht erstrahlen zu lassen.

Die Haupttür öffnet sich in den offenen Wohnbereich mit Küche und Treppe zum Obergeschoss. Auf der rechten Seite findet sich ein gemütlicher Essbereich mit Übergang in die voll ausgestattete Küche.

Neben der Küche befindet sich das tageshelle Duschbad. Dieses ist ausreichend groß und bietet darüber hinaus Platz für eine Waschmaschine.

Zur linken Seite und durch die zweite Terrassentür gelangt man in das helle Wohnzimmer, welches mit fast 18 m<sup>2</sup> reichlich Platz für Entspannung bietet.

Das Obergeschoss ist offen gestaltet. Hier findet sich ein großer Schlafbereich sowie ein offener Wohnbereich, der auch als Büro genutzt werden kann. Aktuell befindet sich in der Mitte ein großer Kleiderschrank als praktischer Raumtrenner.

Für die Pflege des Gartens gibt es hinter dem Haus zwei Schuppen mit Platz für Rasenmäher und weitere Gartengeräte.

Die Beheizung erfolgt über einzelne Elektroheizkörper in jedem Raum. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

## Lage:

---

Umgeben von den weitläufigen Wäldern des Naturparks Barnim, eingebettet zwischen diversen Seen und ausgestattet mit einer guten Anbindung an das Berliner Zentrum, bietet Wensickendorf die perfekte Mischung aus Stadtnähe und Feierabendruhe.

Die Ziele für Tagesausflüge sind schier unerschöpflich. Vor allem die beliebten Badeseen wie der Stolzenhagener- und der Rahmersee in der Umgebung sorgen für Erfrischung im Sommer sowie für Erholung und lange Spaziergänge an etwas kälteren Tagen.

Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kita, Grundschule und Oberschule, sind entweder direkt im Ortsteil oder im nahegelegenen Oranienburg vorhanden.

Wensickendorf verfügt über einen Regionalbahnanschluss mit regelmäßiger Verbindung zum nördlichen Berliner Stadtrand. Mit dem Auto erreicht man den Berliner Ring (A10) in kurzer Zeit und ist optimal in alle Richtungen angebunden.

## Ausstattung:

---

HAUS

- Überdachte Terrasse
- Offene Küche mit Sitzbereich

- großzügiges Wohnzimmer
- taghelles Badezimmer mit Dusche
- großes offenes Dachgeschoss mit Schlafplatz und weiterem Wohnbereich
- Zugang zum Garten

#### AUßENANLAGE

- Terrasse mit Sitzfläche
- Teich und Feuerstelle
- zwei Schuppen mit Abstellfläche
- natürliche Beschattung
- ruhige Waldrandlage

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

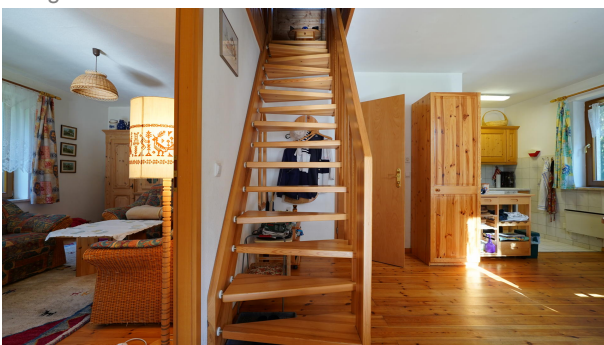
Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-oberhavel-barnim.com](http://www.kensington-oberhavel-barnim.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Erdgeschoss



Essbereich



Küche



Wohnzimmer



Taghelles Badezimmer



Schlafbereich



Terrasse



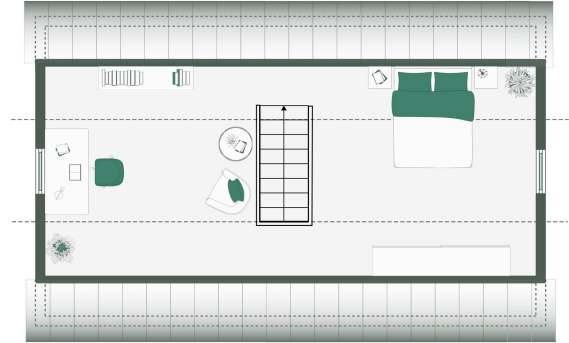
Luftbild Grundstück und Haus



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Tipgeber

**TIPPGEBER  
WERDEN**

Werden Sie KENSINGTON-Tippgeber  
& sichern Sie sich attraktive Prämien!

**KENSINGTON**  
Finest Properties International