

Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

# ! EIN TRAUM ! ERHOLUNG pur - WOHNEN komplett saniert - ZUKUNFT sehr gute Perspektive !

Property ID: 25116007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LAND AREA: 1.906 m<sup>2</sup>

Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## At a glance

|             |          |                |                                                                                       |
|-------------|----------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Property ID | 25116007 | Purchase Price | 349.000 EUR                                                                           |
|             |          | Commission     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## The property



Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## The property



Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## The property



Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## The property



Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## The property



Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## The property



Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## The property



Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## The property



Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## The property



Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## The property



Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## The property



Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## The property



Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## The property



Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## A first impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Wohnhaus auf einem großzügigen, gepflegten Grundstück in ruhiger Waldlage von Oranienburg im Ortsteil Schmachtenhagen. Das Anwesen erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 1.906 m<sup>2</sup>.

Das sanierte Haus verfügt über ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer mit einem separaten Essbereich sowie eine voll ausgestattete Einbauküche. Das Badezimmer ist gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. Über eine kleine Treppe gelangt man ins Obergeschoss, das mit einem weiteren Zimmer ausgebaut ist, welches derzeit als Schlafzimmer genutzt wird.

Ein großer Garten mit weitläufiger Rasenfläche, schattenspendenden Bäumen und liebevoll angelegten Bereichen, lädt mehr als nur zum Verweilen ein.

Im Garten befindet sich auch eine separat angelegte und überdachte Terrasse mit Sitzmöglichkeiten, sowie ein großer Pool.

Die Lage in einem ruhigen Wohn- und Dorfgebiet bietet viel Privatsphäre und gleichzeitig eine gute Anbindung an das Umland. Ideal für Familien, Ruhesuchende oder Naturfreunde, die ein Zuhause mit großzügigem Garten und authentischem Charakter suchen.

Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## All about the location

Schmachtenhagen, ein sehr idyllischer Ortsteil der Stadt Oranienburg im Landkreis Oberhavel, Brandenburg, liegt etwa 30 Kilometer nördlich des Berliner Stadtzentrums. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Wäldern, Seen und landwirtschaftlichen Flächen, die einen enormen Erholungswert bieten und darüber hinaus zu vielfältigen Freizeitaktivitäten einladen.

Der historische Dorfkern von Schmachtenhagen zeichnet sich durch seinen traditionellen Anger mit der evangelischen Kirche aus. Im Ortszentrum befinden sich zudem ein Lebensmitteldiscounter, eine Kindertagesstätte sowie die modernisierte Grundschule mit angebundenem Hort, was den Alltag für Familien erleichtert. Das Bürgerhaus dient als kultureller Treffpunkt für diverse Veranstaltungen und Gemeinschaftsaktivitäten.

Verkehrstechnisch ist Schmachtenhagen gut angebunden. Die Nähe zur Kernstadt Oranienburg ermöglicht den Zugang zu weiteren Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten sowie zu weiterführenden Schulen. Die ruhige, grüne Umgebung und die gleichzeitig gute Erreichbarkeit machen Schmachtenhagen zu einem attraktiven Wohnort für all jene, die naturnah leben und dennoch die Vorzüge der Stadtnähe genießen möchten.

Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25116007 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen-Ost

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Holger Brandt

---

Berliner Straße 23, 16540 Hohen Neuendorf

Tel.: +49 3303 - 21 92 772

E-Mail: [hohenneuendorf@von-poll.com](mailto:hohenneuendorf@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)