

BEST 194

Berliner Straße 194 - 16515 Oranienburg



PROFIL INVEST

Das Projekt

Auf einem in Oranienburg Süd gelegenen Grundstück entsteht ein nach Süden ausgerichtetes Mehrfamilienhaus. Es befinden sich in dem Objekt auf 3 Etagen insgesamt 8 Wohnungen unterschiedlicher Größe.

Durchdachte Grundrisse machen die Wohnungen zum perfekten Wohndomizil für Jung und Alt, für Singles, Paare und auch Familien. Alle Wohnungen verfügen über große Terrassen und/oder Garteneinheiten.

Zeitgemäße Architektur, moderne Materialien sowie ein stimmiges Farbkonzept schaffen ein hoch ansprechendes Zuhause. Auch altengerechten Wohnraum zu schaffen, war dem Projektteam ein Herzenswunsch. Daher sind alle Wohnungen, inklusive dem Nutzkeller, auch über einen Aufzug zu erreichen. Somit können Bewohner bis ins hohe Alter einen angemessenen Wohnstandard für höchste Lebensqualität erleben.

BEST194

Immobilientyp	Mehrfamilienhaus 8 Wohneinheiten
Zimmeranzahl	2-4
Wohnfläche	55 - 130 m²
Preis	Ab 4.227 Euro/m²
Bezugsfertig	2025

unverbindliche Visualisierung

Das Haus wird nach neuestem Energiestandard errichtet und erreicht mindestens KFW 40 NH. Für das nachhaltige Gesamtkonzept werden Wärmepumpen in Kombination mit Photovoltaik und Stromspeicher eingesetzt. Diese erreichen in Verbindung mit der hochwertigen thermischen Hülle höchste Effizienz. Durch diese Maßnahmen wird Best194 unabhängig von fossilen Energieträgern. Die Verwendung eines Mieterstrommodells ermöglicht den Bewohnern, Mieter wie Eigentümer, den selbst erzeugten Strom abrechnungsgenau einsehen und verbrauchen zu können.



unverbindliche Visualisierung

Das Haus

Ein Bau mit klassischen Zügen vermittelt architektonisch großzügige Leichtigkeit und Weite. Viel Glas, bodentiefe Fenster und ein offener Wohnraum mit fließenden Übergängen zu den Außenbereichen unterstreichen die architektonische Komposition. Schlüssige Sichtachsen und optimale Lichteinflüsse wurden bewusst berücksichtigt. Die Grundrisse erlauben fast unendliche Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Hochwertige Materialien und warme Farben vermitteln Eleganz und Wertigkeit. Die großzügigen Terrassen und Gartenanteile schaffen Ruhezonen und laden zum Verweilen und individuellen Gestalten ein. Teilweise sind die Terrassen überdacht (Loggia), sodass bei fast jedem Wetter der Außenbereich sehr gut genutzt werden kann. In den zwei Penthouse Wohnungen gibt es Umlaufterrassen, die einen besonders freien Blick zulassen.

Hier entsteht ein stimmiges Gesamtkonzept: modern, zukunftsfähig, barrierearm und nachhaltig

Zum Haus gehören Fahrradstellplätze am Haus und im UG, individuelle Abstellräume mit Anschlüssen für Wasser und Strom, ein separater Müllplatz, eine begrünte Außenanlage und 6 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück, welche separat erworben werden können.

Alle Wohnungen des Objektes verfügen über ein optimales energetisches Konzept und machen damit das zukünftige Zuhause zu einem – heute notwendiger denn je – nachhaltigen Vermögenswert.

-  Wärmepumpen, Photovoltaik und Stromspeicher
-  höchste Energieeffizienz (mind. KfW 40 NH)
-  altengerechte, barrierearme Wohnungen
-  Aufzug
-  Stellplätze
-  ÖPVN direkt vor der Tür
-  Infrastruktur des täglichen Bedarfs fußläufig
-  S-Bahn Anschluss nach Berlin

Die Wohnungen

Die Grundrisse der Wohnungen sind minutiös geplant und durchdacht und ermöglichen die Erfüllung vieler individueller Wohnbedürfnisse.

Durch individuelle Grundriss-Anpassungen sind 3-4-Zimmer-Wohnungen möglich. Kein Raum wird verschenkt. Eine optimale Ausnutzung der Quadratmeter ermöglicht eine maximale Wohnqualität. Durch die Querschnitte der Wohnungen von Nord nach Süd entsteht ein ganz besonderes Raumklima.

Alle Wohnungen haben einen lichtdurchfluteten Wohnraum mit integriertem Küchenbereich. Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer gehen vom offen gestalteten Wohnbereich ab, ebenso die Terrassen und Balkone.

Die EG-Wohnungen verfügen über Terrassen und Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht. Die Penthouse-Wohnungen haben umlaufend Terrassen.



unverbindliche Visualisierung



-  PKW-Stellplätze auf dem Grundstück
-  Fahrradstellplätze
-  Schallisolierung in allen Wohnungen
-  moderne Bäder mit Feinsteinfliesen
-  Fußbodenheizung und -kühlung
-  individuelle Kellerabstellräume

-  Aufzug
-  barrierearm
-  große Terrassen mit Schiebetüren
-  moderne Grundrisse
-  Sondereigentum am Garten für die EG-Wohnungen

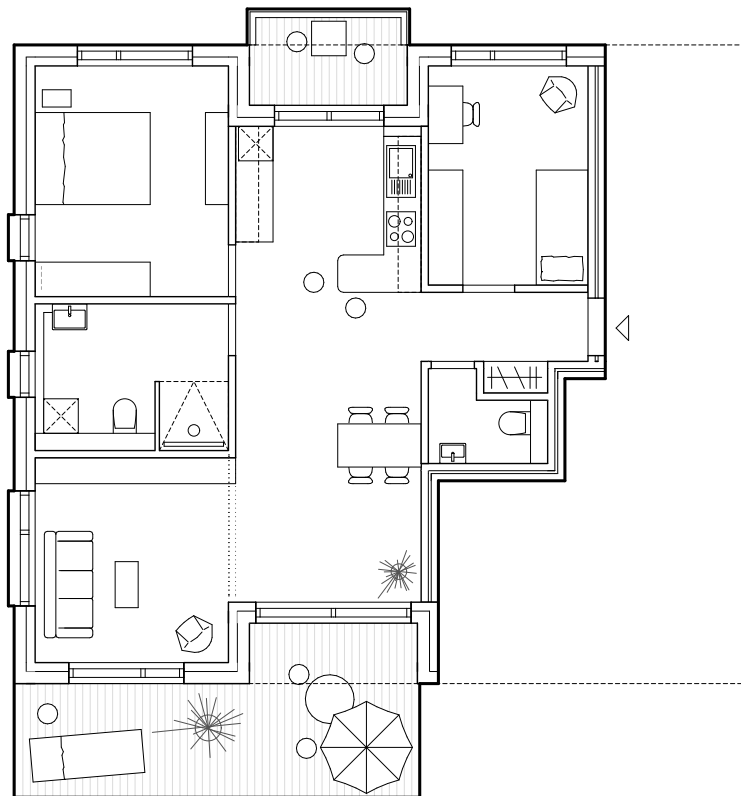
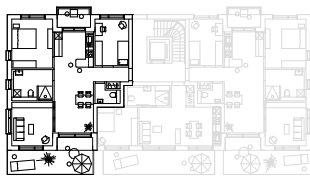


Die Bäder sind neben Toilette und Waschbecken mit Walk-In-Dusche und Platz für Waschmaschine und Trockner ausgestattet. Die größeren Wohnungen haben zusätzlich Gästetoiletten.

Jede Wohnung wird über den gemeinsamen Hausflur durch einen Treppenaufgang und Personenaufzug barrierearm erschlossen. Alle Wohnungen haben einen individuellen Abstellraum mit Wasser- und Stromanschluss im UG; ein gemeinschaftlicher Abstellraum ist ebenfalls vorhanden.

Wohnung 1

Objekt-ID	WE 01	Wohnen/Essen	38,83 m ²
Typ	Mehrfamilienhaus	Schlafen 1	13,47 m ²
Zimmeranzahl	3-4	Schlafen 2	10,57 m ²
Wohnfläche	98,51 m ²	Bad	7,86 m ²
Etage	EG	WC	2,41 m ²
Preis	447.873,39 €	Diele	4,09 m ²
Preis pro m ²	4.546,48 €	Terrasse 1	17,20 m ²
Ausstattung	2 Terrassen, Kellerraum	Terrasse 2	4,08 m ²
Parkmöglichkeit	Stellplätze verfügbar		



Maßstab 1:100

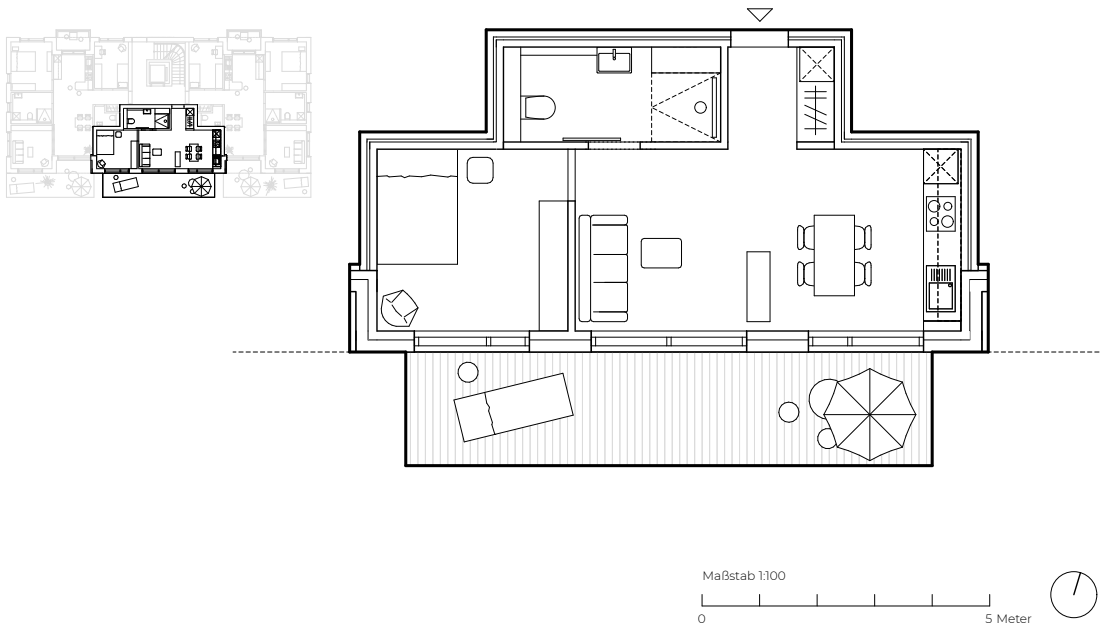
0 5 Meter



Flächenermittlung gemäß Din277

Wohnung 2

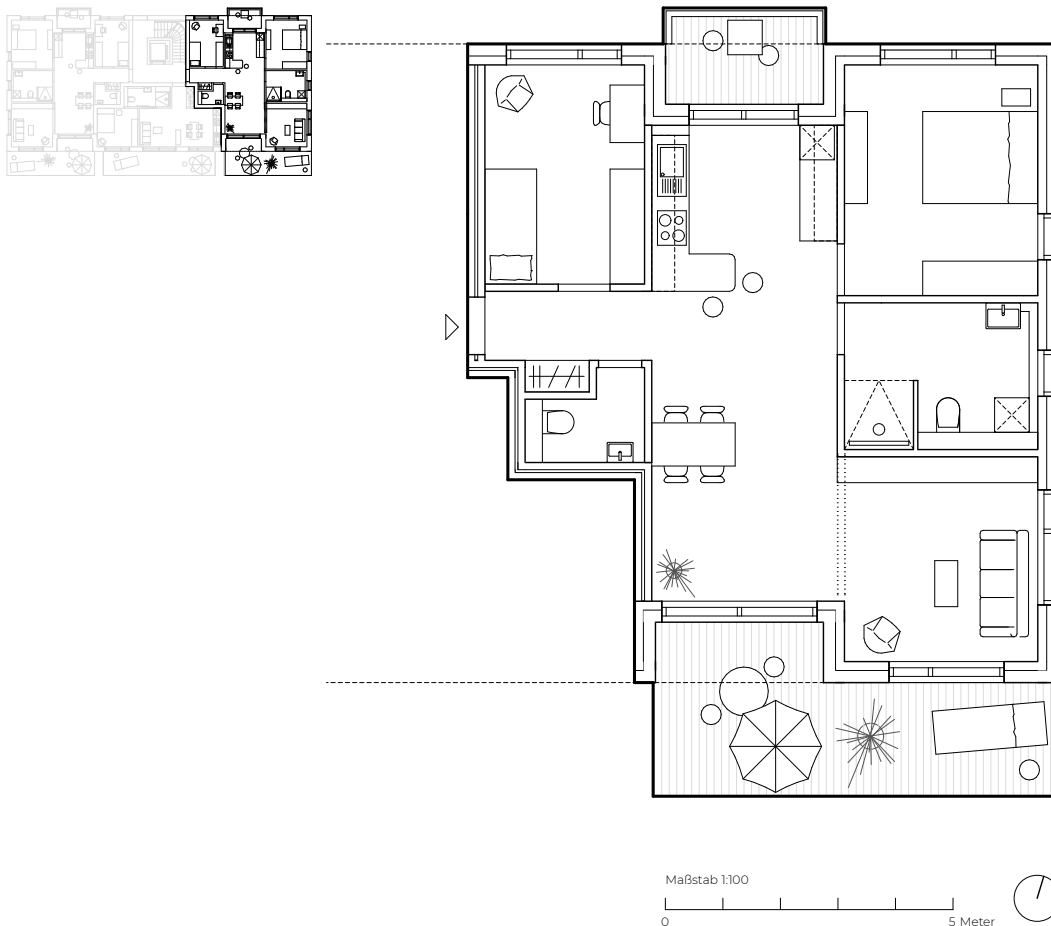
Objekt-ID	WE 02	Wohnen/Essen	21,07 m ²
Typ	Mehrfamilienhaus	Schlafen	10,49 m ²
Zimmeranzahl	2	Bad	5,19 m ²
Wohnfläche	58,02 m ²	Diele	3,20 m ²
Etage	EG	Terrasse	18,07 m ²
Preis	249.702,03 €		
Preis pro m ²	4.303,72 €		
Ausstattung	Terrasse, Kellerraum		
Parkmöglichkeit	Stellplätze verfügbar		



Flächenermittlung gemäß Din277

Wohnung 3

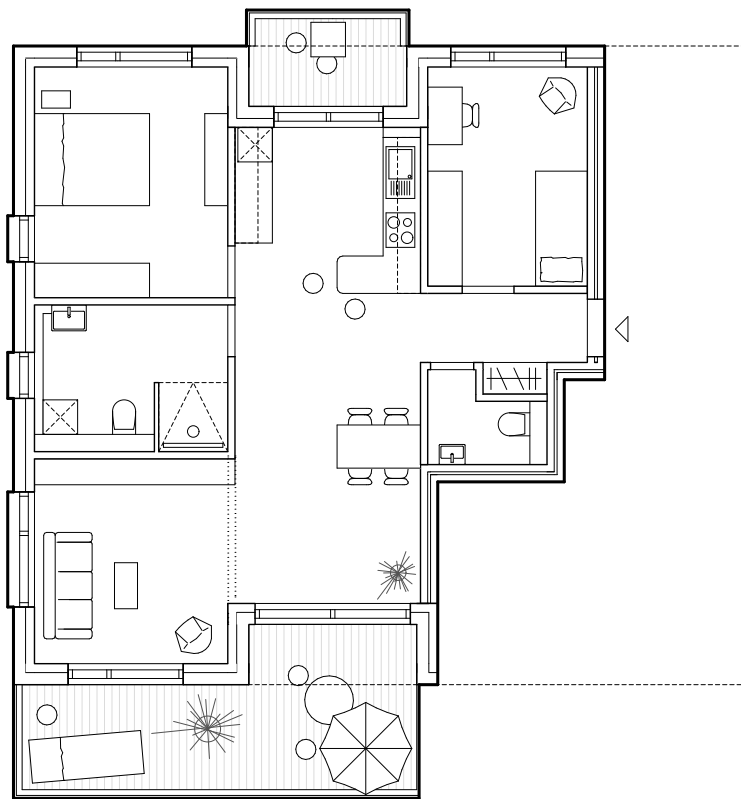
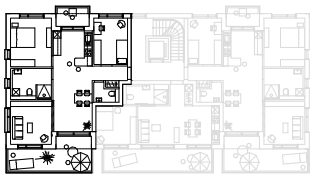
Objekt-ID	WE 03	Wohnen/Essen	38,83 m ²
Typ	Mehrfamilienhaus	Schlafen 1	13,47 m ²
Zimmeranzahl	3-4	Schlafen 2	10,57 m ²
Wohnfläche	98,51 m ²	Bad	7,86 m ²
Etage	EG	WC	2,41 m ²
Preis	447.873,39 €	Diele	4,09 m ²
Preis pro m ²	4.546,48 €	Terrasse 1	17,20 m ²
Ausstattung	2 Terrassen, Kellerraum	Terrasse 2	4,08 m ²
Parkmöglichkeit	Stellplätze verfügbar		



Flächenermittlung gemäß Din277

Wohnung 4

Objekt-ID	WE 04	Wohnen/Essen	38,84 m ²
Typ	Mehrfamilienhaus	Schlafen 1	13,47 m ²
Zimmeranzahl	3-4	Schlafen 2	10,57 m ²
Wohnfläche	96,90 m ²	Bad	7,86 m ²
Etage	1. OG	WC	2,41 m ²
Preis	443.795,79 €	Diele	4,09 m ²
Preis pro m ²	4.579,94 €	Balkon 1	15,58 m ²
Ausstattung	2 Balkone, Kellerraum	Balkon 2	4,08 m ²
Parkmöglichkeit	Stellplätze verfügbar		



Maßstab 1:100

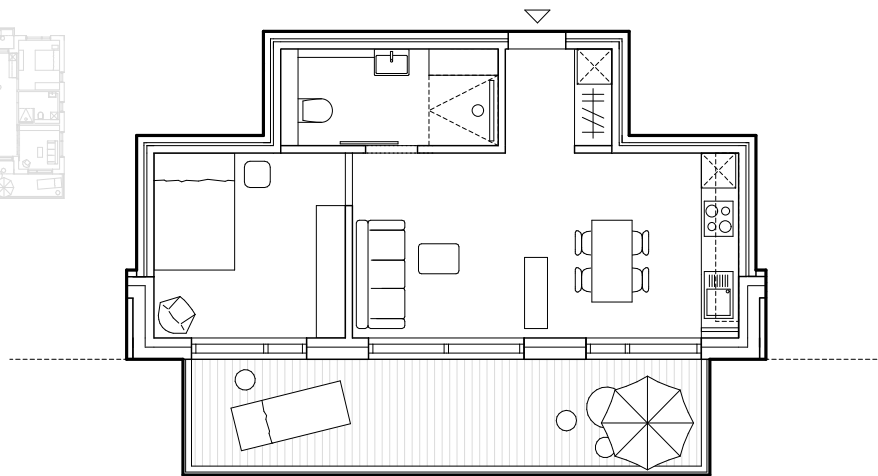
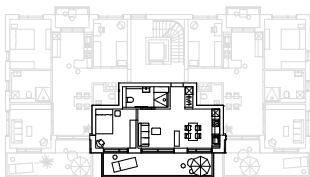
0 5 Meter



Flächenermittlung gemäß Din277

Wohnung 5

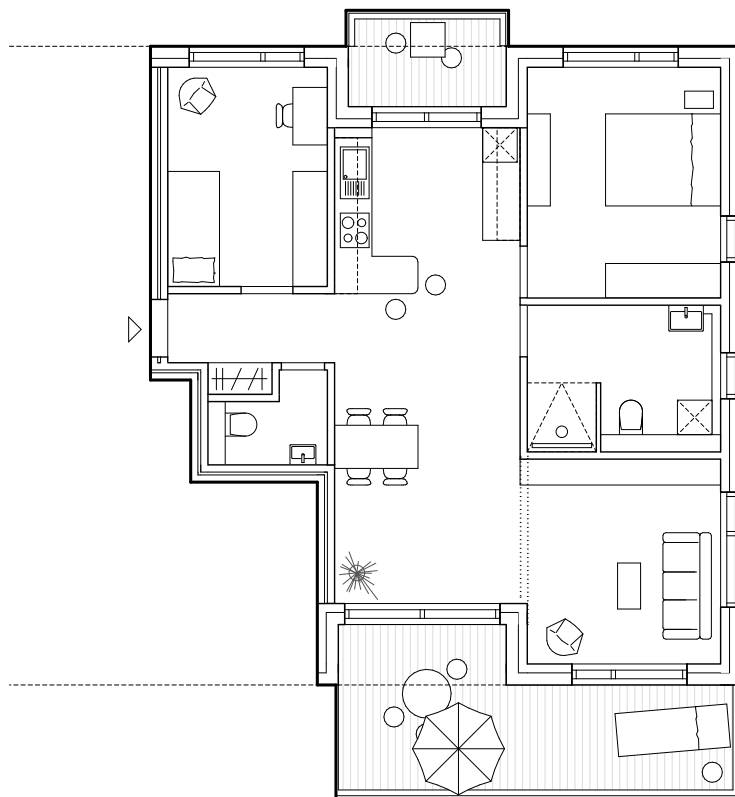
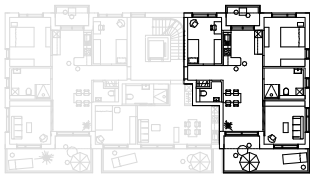
Objekt-ID	WE 05	Wohnen/Essen	21,07 m ²
Typ	Mehrfamilienhaus	Schlafen	10,61 m ²
Zimmeranzahl	2	Bad	5,19 m ²
Wohnfläche	56,22 m ²	Diele	3,20 m ²
Etage	1. OG	Balkon	16,15 m ²
Preis	245.420,55 €		
Preis pro m ²	4.365,36 €		
Ausstattung	Balkon, Kellerraum		
Parkmöglichkeit	Stellplätze verfügbar		



Flächenermittlung gemäß Din277

Wohnung 6

Objekt-ID	WE 06	Wohnen/Essen	38,84 m ²
Typ	Mehrfamilienhaus	Schlafen 1	13,47 m ²
Zimmeranzahl	3-4	Schlafen 2	10,57 m ²
Wohnfläche	93,42 m ²	Bad	7,86 m ²
Etage	1. OG	WC	2,41 m ²
Preis	443.795,79 €	Diele	4,09 m ²
Preis pro m ²	4.579,94 €	Balkon 1	15,58 m ²
Ausstattung	2 Balkone, Kellerraum	Balkon 2	4,08 m ²
Parkmöglichkeit	Stellplätze verfügbar		



Maßstab 1:100

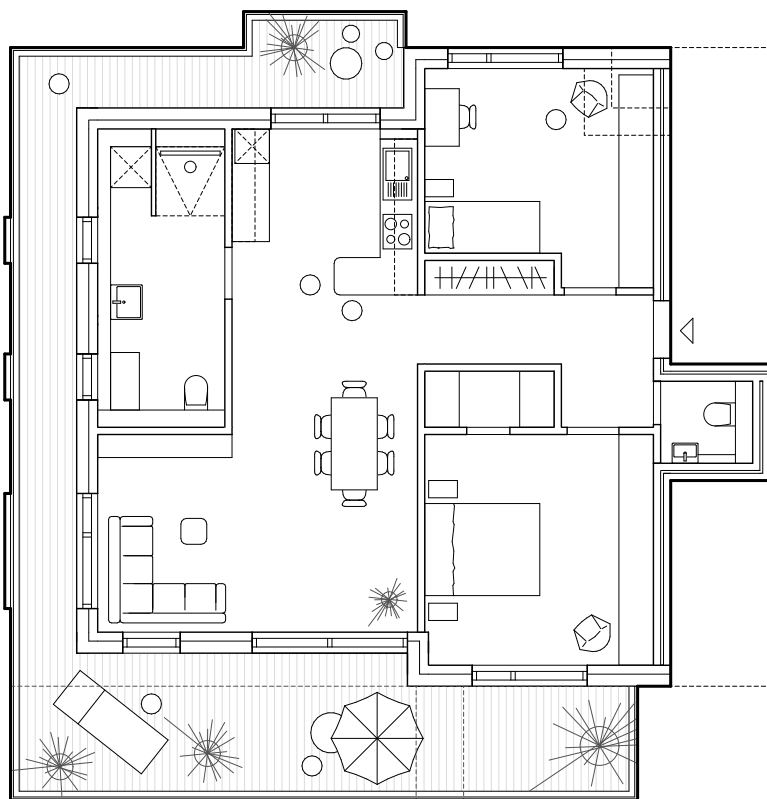
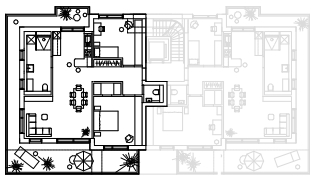
0 5 Meter



Flächenermittlung gemäß Din277

Wohnung 7

Objekt-ID	WE 07	Wohnen/Essen	36,10 m ²
Typ	Mehrfamilienhaus	Schlafen 1	18,19 m ²
Zimmeranzahl	3-4	Schlafen 2	13,72 m ²
Wohnfläche	128,88 m ²	Bad	10,68 m ²
Etage	DG	WC	1,85 m ²
Preis	554.196,81 €	Diele	8,03 m ²
Preis pro m ²	4.300,10 €	Balkon	40,31 m ²
Ausstattung	Balkon, Kellerraum		
Parkmöglichkeit	Stellplätze verfügbar		



Maßstab 1:100

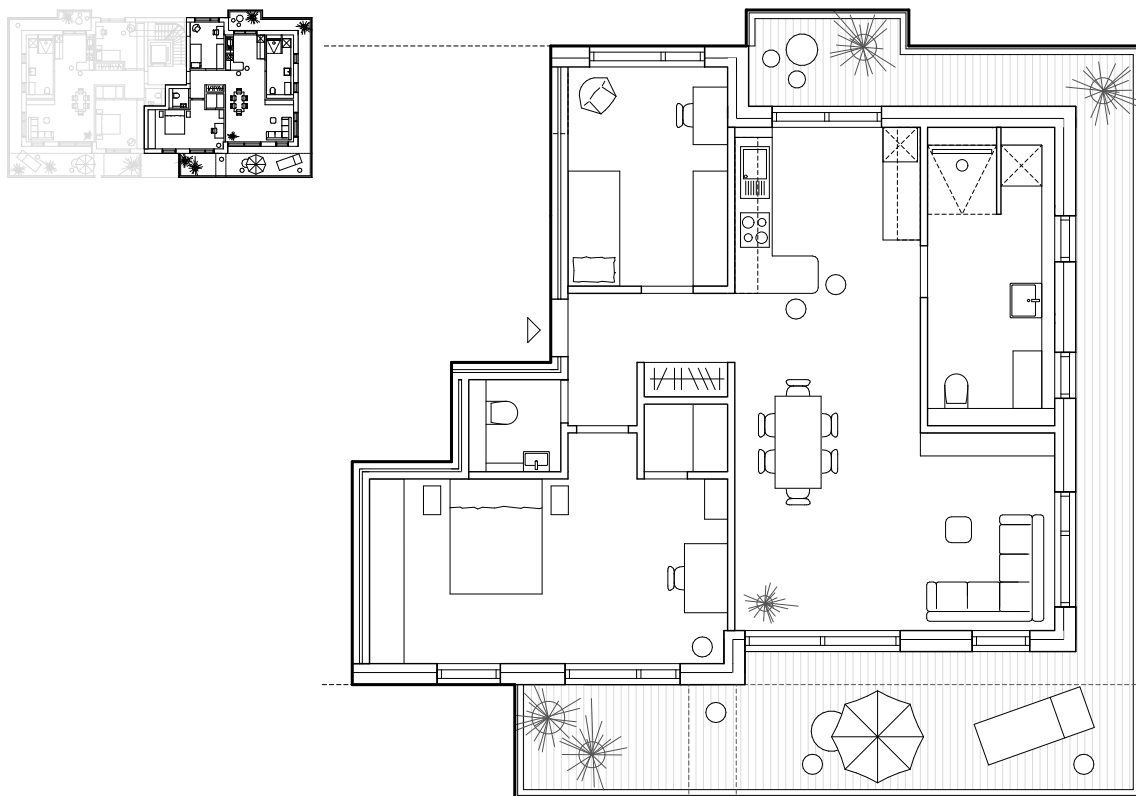
0 5 Meter



Flächenermittlung gemäß Din277

Wohnung 8

Objekt-ID	WE 08	Wohnen/Essen	36,10 m ²
Typ	Mehrfamilienhaus	Schlafen 1	20,90 m ²
Zimmeranzahl	3-4	Schlafen 2	10,57 m ²
Wohnfläche	128,01 m ²	Bad	10,68 m ²
Etage	DG	WC	2,08 m ²
Preis	541.097,52 €	Diele	5,67 m ²
Preis pro m ²	4.226,99 €	Balkon	40,31 m ²
Ausstattung	Balkon, Kellerraum		
Parkmöglichkeit	Stellplätze verfügbar		

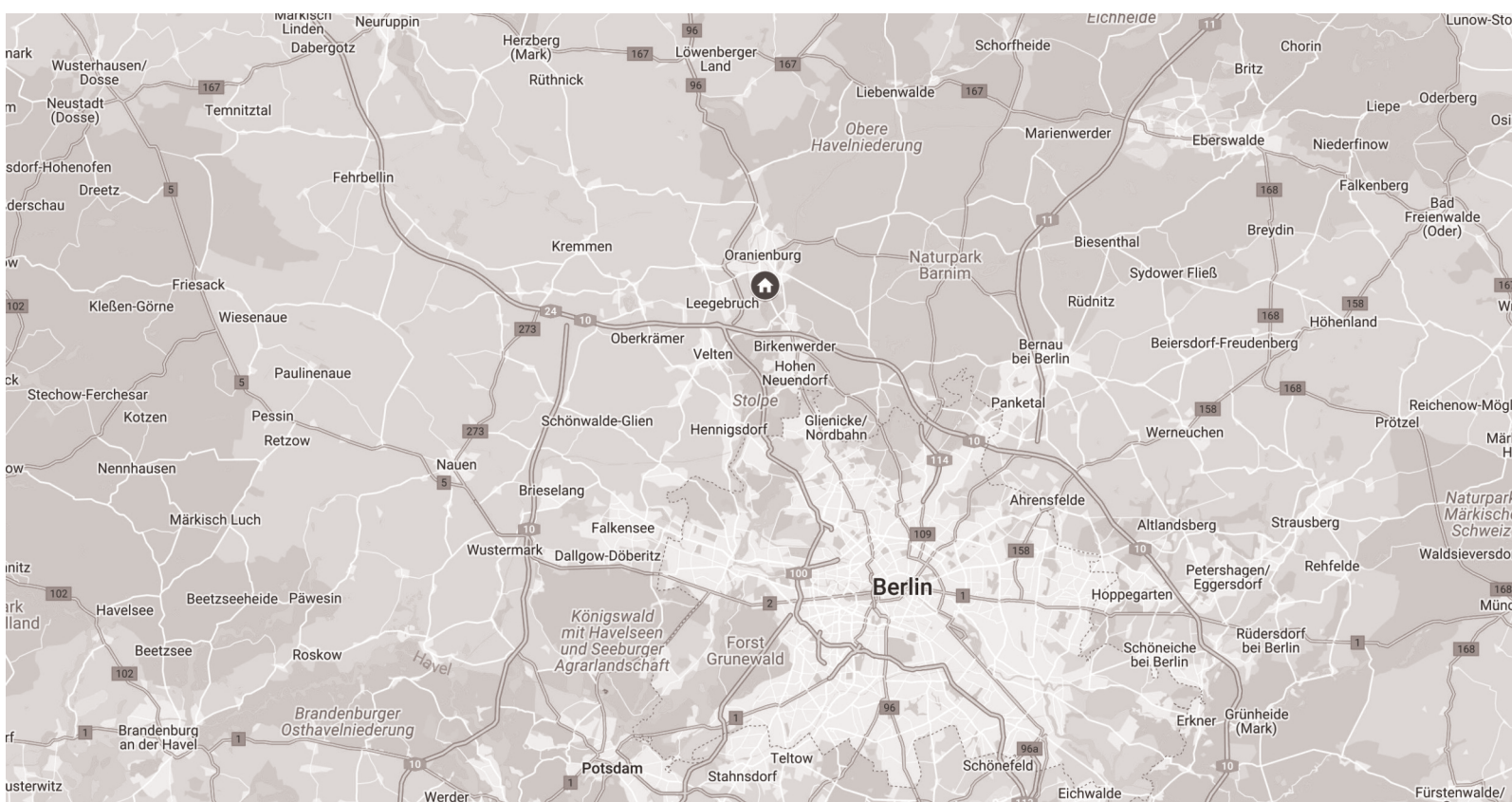


Maßstab 1:100

0 5 Meter



Flächenermittlung gemäß Din277



Makrostandort

Die Kreisstadt Oranienburg liegt im Landkreis Oberhavel, nur wenige Kilometer nördlich von Berlin. Sie hat rund 48.600 Einwohner (Statistik 2022) und ist ein Mittelzentrum für Wirtschaft und Verwaltung.

Oranienburg hat sich als wichtigster Wirtschafts- und Verwaltungsstandort im nördlichen Berliner Umland profiliert. Mit führenden Unternehmen in den Clustern Kunststoff/Chemie, Life Science/Pharmazie, Verkehr/Mobilität/Logistik sowie Metall, ist Oranienburg ein zentraler Motor der erfolgreichen Wirtschaftsentwicklung im Landkreis Oberhavel.

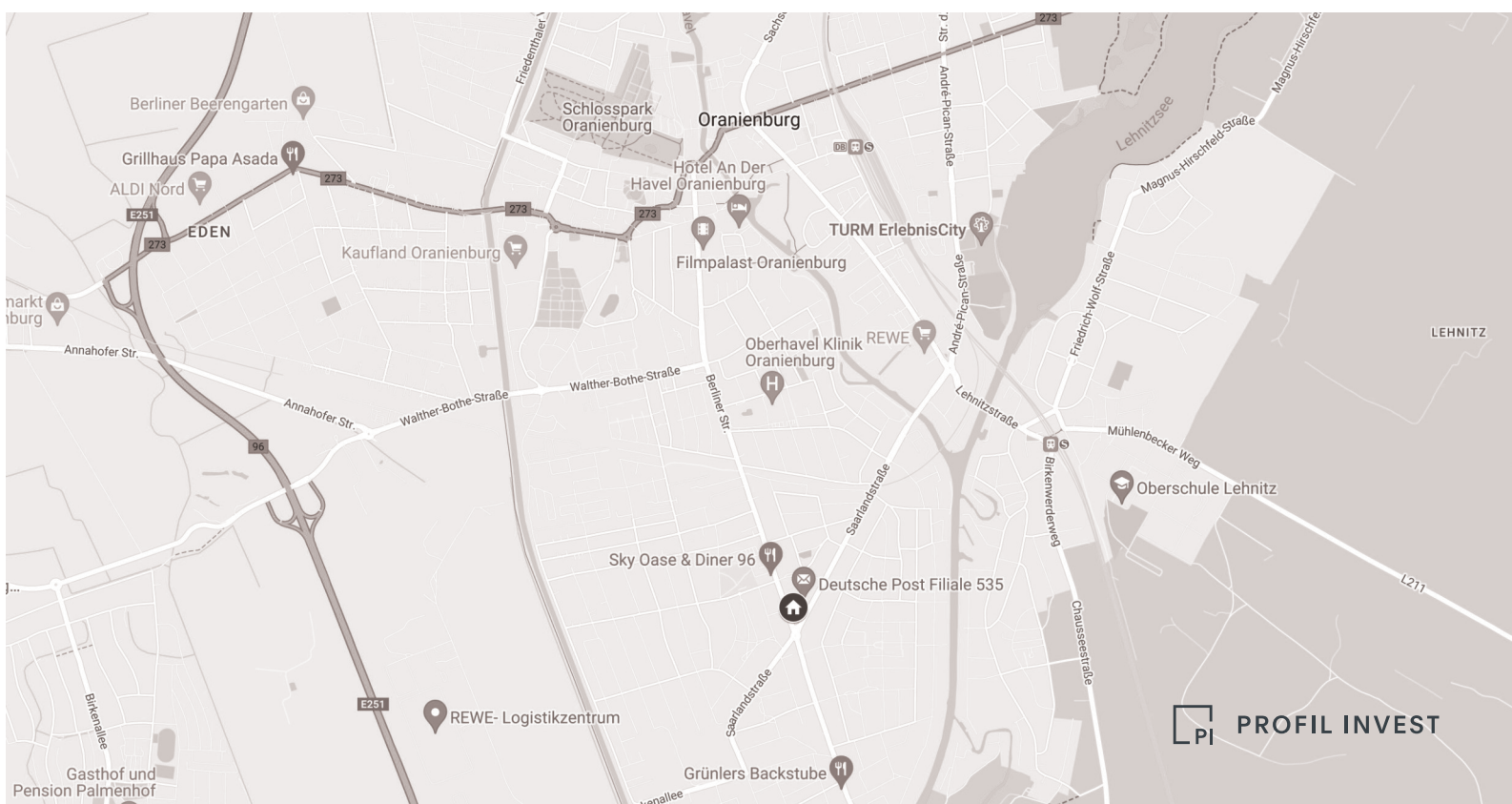
Oranienburg ist eine der Städte mit dem größten Bevölkerungswachstum im direkten Berliner Umland. Die Bevölkerungsprognosen sehen bis 2030 Oranienburg bei mehr als 50.000 Einwohnern. In der Vergangenheit sind die Bevölkerungsprognosen der Stadt Oranienburg sogar übertroffen worden. Diese nachhaltige Entwicklung ist nicht von einzelnen Arbeitgebern oder einzelnen Standortfaktoren abhängig, sondern ergibt sich aus der Nähe zur stark wachsenden Bundeshauptstadt Berlin und der Wirtschaftsregion Oberhavel. Durch diese Entwicklungen wird in der Zukunft die Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum stark bleiben und weiter ansteigen.

Die Infrastruktur von Oranienburg als Mittelzentrum mit Verwaltungssitz und diversen Unternehmen ist vollständig entwickelt. Hinzu kommt die infrastrukturelle Anbindung über S-Bahn, Bundesautobahn und B96, die einen attraktiven Pendlerverkehr nach Berlin ermöglichen.

Diverse Freizeitmöglichkeiten ziehen jährlich 1,9 Millionen Besucher an. Neben historischen Sehenswürdigkeiten wie dem Schloss Oranienburg mit weitläufigem Schlosspark, einem Museum und einer Orangerie, den neoromanischen Kirchen St.- Nicolai und Herz-Jesu-Kirche und Gedenkstätten der deutschen Geschichte bietet Oranienburg viele Erholungs- und Erlebnisangebote. Die Havel mit den umliegenden Seen und Kanälen bildet eine direkte Verbindung zwischen Berlin und der Mecklenburgischen Seenplatte und ist für Wassersportler wie für Naturliebhaber ein attraktives Ausflugsziel. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität mit einer vielfältigen Kultur- und Bildungslandschaft und einem breiten Angebot an Einkaufs- und Gastronomiemöglichkeiten.

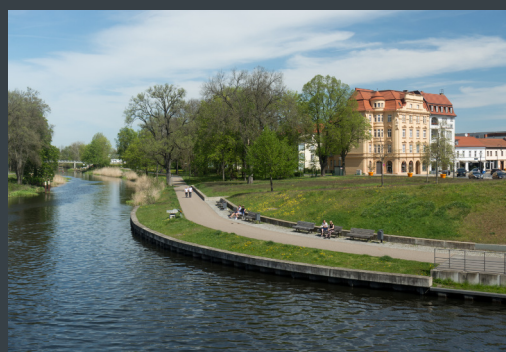
Mikrostandort

Best194 befindet sich nur 9 km entfernt von der Berliner Stadtgrenze. Das Objekt erreicht man über die Berliner Straße vom Bahnhof Oranienburg mit dem Auto in 10 Minuten (3km). Öffentliche Verkehrsmittel liegen fußläufig direkt vor der Tür, ebenso Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten. Zum Erholungsgebiet Lehnitzsee sind es nur 7 Minuten. Viele weitere Natur- und Freizeitangebote liegen in unmittelbarer Nähe.





Oranienburg



Die bereitgestellten Informationen sind unverbindlich und kein Angebot im rechtlichen Sinne. Die Grundrisse und Visualisierungen zeigen nur beispielhaft die mögliche Gestaltung der Räume (Möbel, Küchen etc.) und sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs. Die Abbildungen sind vorläufige Darstellungen des Projekts und können sich vom tatsächlichen Leistungsumfang unterscheiden. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird nicht übernommen. Änderungen in der Planung sind jederzeit möglich und vorbehalten. Entscheidend sind die Anlagen zum Kaufvertrag.

Planungsstand: Oktober 2023



Profil Invest GmbH
Lynarstraße 13
14193 Berlin

(+49) 030 897 45 700
info@profil-invest.com
www.profil-invest.com

