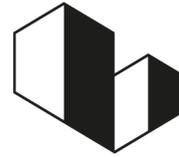


EXPOSÉ



WOBA
ORANIENBURG

für das mit einer Doppelhaushälfte

bebaute Grundstück in

16515 Oranienburg, Ortsteil Friedrichsthal

Friedrichsthaler Chaussee 24

**Wohnungsbaugesellschaft mbH
Oranienburg**

Villacher Straße 2
16515 Oranienburg

Telefon: (03301) 59 72 - 49

Telefax: (03301) 59 72 - 60

E-Mail: info@woba.de

Internet: www.woba.de



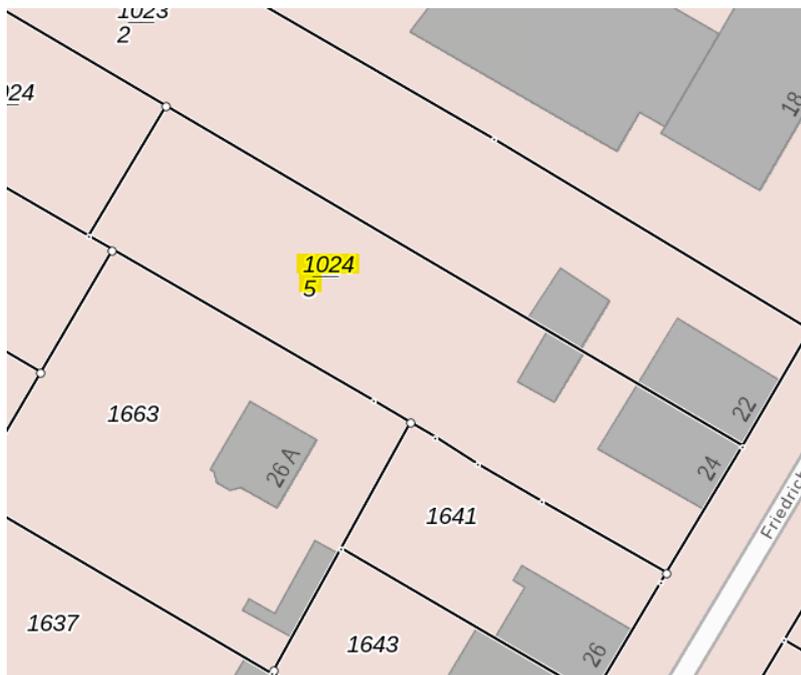
Grundstückswert: 198.800 EUR

1. Grundstücksangaben

Gemarkung: Friedrichsthal
Flur: 1
Flurstück: 1024/5
Größe: 1.237 m²
Form: rechteckig

Eine Teilung des Grundstücks, um den hinteren Teil mit einem weiteren Einfamilienhaus zu bebauen, wäre denkbar.

Auszug aus der Flurkarte:



2. Grundbuch

Gemarkung: Friedrichsthal
Blatt: 1650
Lfd. Nr. des Grundstücks: 1
Eigentümerin: Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA)
seit Auflassung vom 20.12.2007
Zweite Abteilung: frei von Lasten und Beschränkungen
Dritte Abteilung: keine Eintragungen (keine Grundschulden o. ä.)

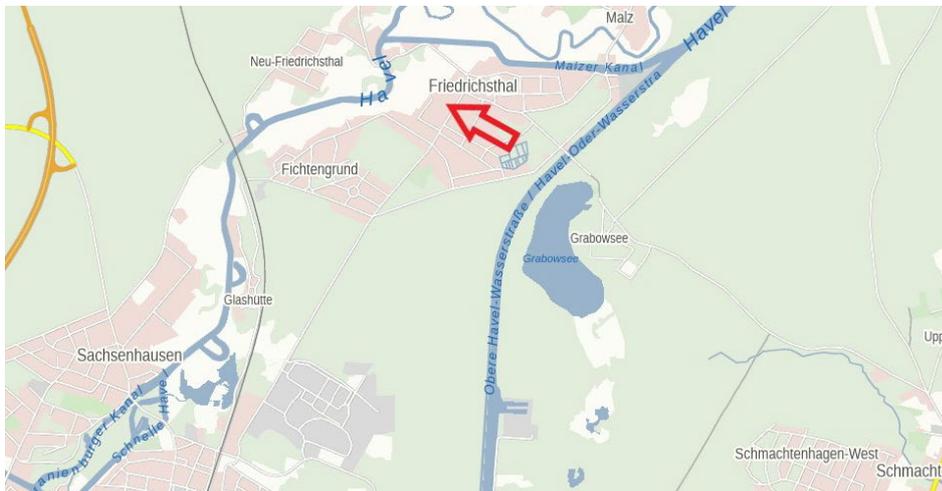
3. Lage

Ort: Oranienburg
Einwohnerzahl: ca. 48.000
Landkreis: Oberhavel
Bundesland: Brandenburg

Ortslage:

Oranienburg ist die Kreisstadt und gleichzeitig größte Stadt des Landkreises, sie liegt an der nördlichen Stadtgrenze der Bundeshauptstadt Berlin und nur ca. 35 km von der Berliner Innenstadt entfernt.

Oranienburg ist der wichtigste Wirtschaftsstandort nördlich von Berlin.



Seit der Gemeindegebietsreform gehören die früheren Umlandgemeinden wie Friedrichsthal zum Stadtgebiet.

Friedrichsthal liegt rund 3 km nördlich von der Kernstadt Oranienburg entfernt und gilt durch seinen Wasser-, Wald- und Wiesen-Reichtum als einer der grünsten Ortsteile der Stadt. Der südliche Gemeindeteil ist mit Kiefernforsten bestockt, während die im nördlichen Gemeindeteil entlang der Havel und des Malzer Kanals gelegenen Freiflächen durch Wiesen und Weiden geprägt sind.

Mit seinen mehr als 2.000 Einwohnern besteht die Gemeinde Friedrichsthal aus dem Hauptort Friedrichsthal, den Ortsteilen Fichtengrund, Dameswalde, Neu-Friedrichsthal und Grabowsee sowie weiteren einzelnen Standorten im Außenbereich. Der gut erhaltene Ortskern von Friedrichsthal liegt direkt am Oder-Havel-Kanal und erfüllt als Standort von Grundschule, Kindergarten, Handelseinrichtungen, Feuerwehr, dem Sitz des Ortsvorstehers, eines Allgemeinmediziners, der Kirche, zweier Gaststätten und des gemeindlichen Sportplatzes wichtige zentrale Funktionen der Gemeinde. Kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe sind vereinzelt in allen Teilen von Friedrichsthal zu finden. Direkt am Dorfbanger gegenüber der Kirche befindet sich ein großer Spielplatz.

Quelle: www.oranienburg.de

Verkehrslage:

Es bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen an den Berliner Autobahnring A 10, an die Regionalbahn und die Berliner S-Bahn (S 1) sowie zum Flughafen BER:

- 50 Min. zum BER-Flughafen Berlin-Brandenburg
- direkte Anbindung an den Berliner Ring (A 10) – Abfahrten Birkenwerder und Oranienburg
- die B 96 (Europastraße 251) führt von Nord nach Süd und die B 273 von Ost nach West
- es bestehen S-Bahn- (S 1 – nördliche Endstation) und Regionalbahnanschlüsse (RE 5, RB 12, RB 20) in das Zentrum Berlins und nach Potsdam sowie nach Rostock und Stralsund
- Anbindung an den Fernverkehr mit dem IC Rostock-Berlin-Dresden mit Halt in Oranienburg
- Anschluss an Wasserstraßen (u.a. Havel, Oder-Havel-Kanal, Ruppiner Kanal) sowie diverse Radfahrrouten (z.B. Berlin-Kopenhagen) ist ebenfalls vorhanden

3. Gebäudebeschreibung

Das eingefriedete Grundstück ist bebaut mit einer Doppelhaushälfte.

Die bisherige Nutzung erfolgte zum Teil als Wohnraum und zum Teil als Gewerberaum, in dem früher eine kleine Sparkassen-Filiale und später die Gemeindebibliothek beheimatet waren.

Das Haus ist aufgrund seines Allgemeinzustandes seit längerem nicht mehr vermietet.

Baujahr: geschätzt um 1900

Allgemeinzustand: Abriss oder umfangreiche Sanierung empfohlen

Anliegende Medien: Strom, Trinkwasser, Abwasser, Erdgas

Keller: nicht unterkellert

Raumaufteilung: EG rechts (ehem. Gewerbe)
2 Räume, WC, Außenjalousien
35 m²

EG links (Wohnung)
2 Zimmer, Küche, Bad mit Badewanne, Flur/Veranda
58 m²

Heizung: Gastherme (aus 2000)

Außenanlagen: Schuppen und Wildwuchs

Sehr geehrte Interessenten,

für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in diesem Exposé übernehmen wir keine Haftung.

Bei näherem Interesse kontaktieren Sie uns bitte, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ansprechpartner: Silvana Kuschke

Telefon: 03301 5972-49

E-Mail: silvana.kuschke@woba.de

Homepage: www.woba.de

FOTOS weitere Außenansichten



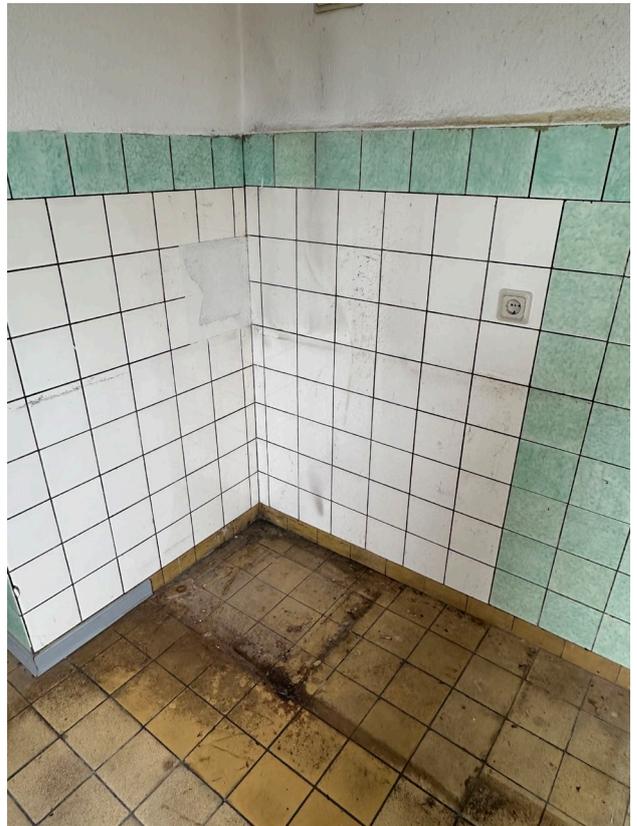
FOTOS Außenanlagen



FOTOS Gewerbebeeinheit

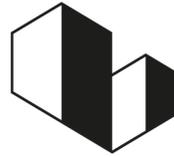


FOTOS Wohnung





WICHTIGE INFORMATION



WOBA
ORANIENBURG

für Interessenten zum Erwerb einer Immobilie

Der Kauf einer Immobilie von der Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA) erfolgt zu nachstehenden Bedingungen:

1. Die Zusage an den Höchstbietenden erfolgt unter Vorbehalt der notwendigen Gremienzustimmung (Gesellschafter und dessen Aufsichtsrat) zum Verkauf zu dem gebotenen Preis.
2. Der Verkauf erfolgt so wie das Grundstück steht und liegt, ohne Haftung des Verkäufers für sichtbare oder unsichtbare Sach- und Rechtsmängel, aber frei von allen im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen.
3. Baulasten und im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden vom Käufer übernommen.
4. Der Verkäufer steht nicht dafür ein, dass das Kaufobjekt frei von Erschließungsbeiträgen und sonstigen Anliegerbeiträgen ist, jedoch dafür, dass am Tage der Beurkundung weder fällige noch gestundete diesbezügliche Forderungen bestehen. Sämtliche Kosten, auch für bereits begonnene Erschließungsmaßnahmen, trägt ab dem Tag der Beurkundung in Abweichung von § 436 BGB der Käufer.
5. Der Käufer trägt alle Kosten des Kaufvertrages wie:
 - Kosten der Hinterlegung des Kaufpreises auf das Notaranderkonto
 - Notar- und Gerichtskosten
 - Grunderwerbssteuer
 - sonstige Kosten des Kaufvertrages (Genehmigungen, Vorkaufsrechte usw.)
6. Der Kaufpreis ist innerhalb einer vereinbarten Frist auf einem Notaranderkonto zu hinterlegen. Dabei ist die Fälligkeit des Kaufpreises unabhängig davon, ob, wann und wie Fremdmittel zur Auszahlung gelangen und zur Verfügung stehen. Die Beschaffung von Fremdmitteln ist Sache des Käufers.
Bei nicht fristgerechter Zahlung stehen dem Verkäufer Verzugszinsen von 5 % über dem Basiszinssatz zu. Außerdem hat der Verkäufer in diesem Falle auch ein Rücktrittsrecht vom Kaufvertrag. Die Notar- und Gerichtskosten für die Rückabwicklung würden zu Lasten des Käufers gehen.
7. Besitz, Nutzungen, Lasten, Gefahren sowie Rechte und Pflichten aus dem Grundbesitz gehen auf den Käufer am 1. Tag des auf die Hinterlegung des Kaufpreises auf dem Notaranderkonto folgenden Monats über. Bis zu diesem Tag ist eine Gebäudeversicherung abzuschließen und nachzuweisen.
8. Zur Sicherung des Anspruchs des Käufers erfolgt der sofortige Antrag einer Vormerkung auf Eigentumsumschreibung ins Grundbuch durch den Notar. Bei Eigentumsumschreibung erfolgt die Löschung der Vormerkung.
9. Eine Belastungsvollmacht für die Eintragung von Belastungen im Grundbuch vor der vollzogenen Eigentumsumschreibung im Grundbuch ist nur im Rahmen der Kaufpreisfinanzierung, also bis zur Höhe des Kaufpreises, möglich.
Die Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts kann erst nach vollständiger Hinterlegung des Kaufpreises auf dem Notaranderkonto beantragt werden.
10. Der Verkäufer erteilt dem Käufer eine Bauvorbereitungsvollmacht bis zur Eigentumsumschreibung im Grundbuch.

Bei Kaufinteresse dieses Blatt bitte ausdrucken, ausfüllen und **bis zum 30.09.2024** in einem **verschlossenen Umschlag** mit dem **Vermerk „Bieterverfahren Friedrichsthaler Chaussee 24“** an uns zurücksenden:

WOBA GmbH
Villacher Straße 2
16515 Oranienburg

KAUFGEBOT

Objekt:

Friedrichsthaler Chaussee 24,
16515 Oranienburg, Ortsteil Friedrichsthal,
Flur 1, Flurstück 1024/5

Name: _____

Vorname: _____

Geburtsdatum: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Kaufgebot: _____

(Mindestgebot 198.800 €)

Datum, Unterschrift