

**Großes Grundstück in ruhiger und zentraler Lage
am Oranienburger Kanal
- Teilung möglich -**



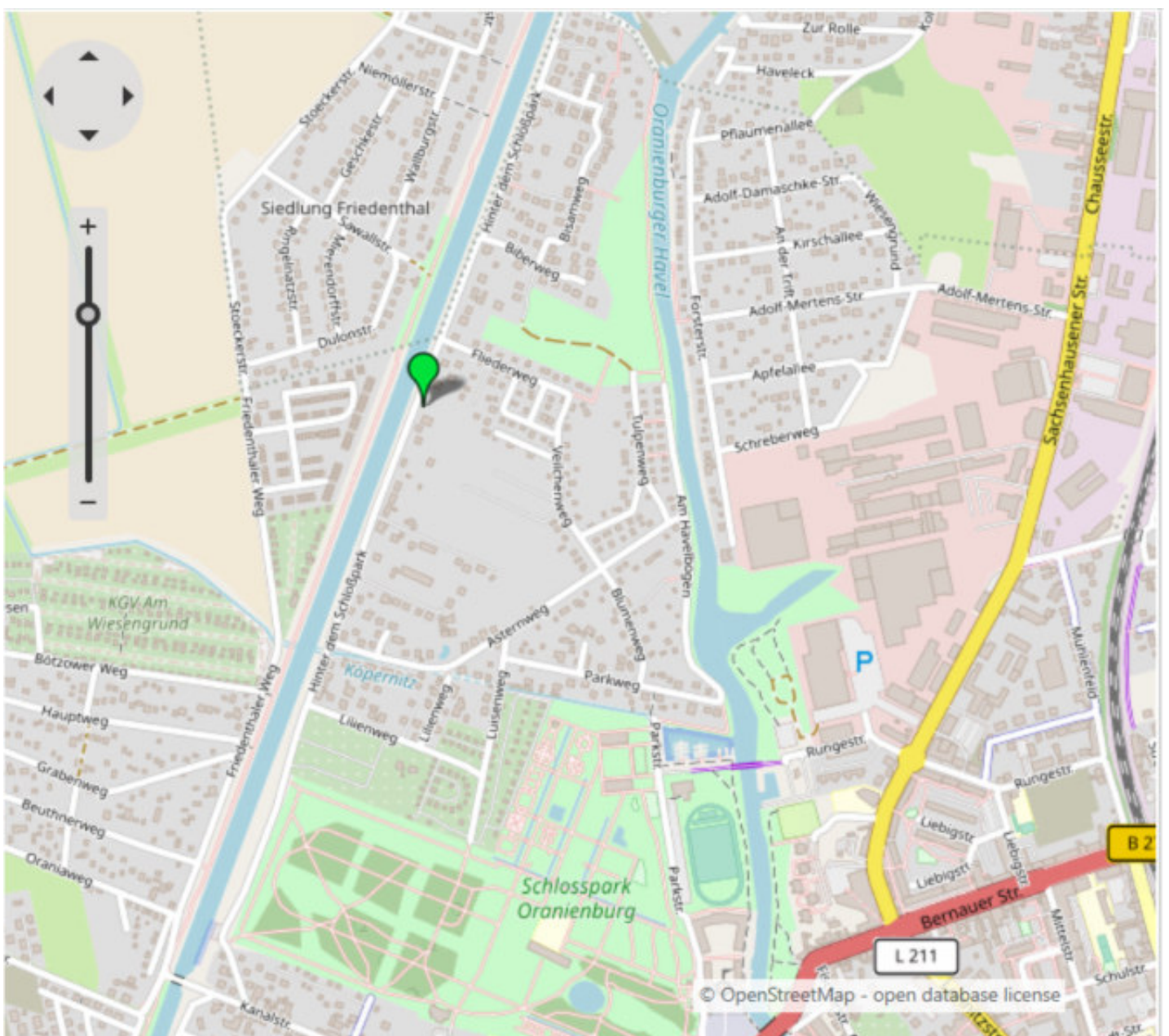
Anschrift:

**Hinter dem Schlosspark 25
16515 Oranienburg**

Lagebeschreibung:

Die Kreisstadt Oranienburg bietet eine reizvolle Lage inmitten einer seenreichen Landschaft nur 15 Kilometer nördlich der Berliner Stadtgrenze. In unmittelbarer Nähe vom Objekt befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Netto, Edeka oder Kaufland, verschiedene Dienstleister und medizinische Einrichtungen. In Oranienburg gibt es 9 Kindergärten, 3 Gymnasien, 8 Grundschulen und 2 Oberschulen. Neben verschiedenen Kinder- und Bildungseinrichtungen gibt es auch ein attraktives Sport- und Freizeitangebot. In der historisch gehaltenen Stadtmitte, welche mit freiem Blick auf das barocke Stadtschloss und einem großzügig angelegten Stadtpark überzeugt, lassen sich Ruhe und Entspannung mit verschiedenen Aktivitäten verbinden. Der Havelraum mit Kanälen und Altarmen lädt mit neuen Fuß- und Wanderwegen sowie dem neuen Hafen und den Anlegestellen zu sportlichen Aktivitäten ein.

Der nahegelegene Bahnhof Oranienburg ermöglicht eine schnelle Anbindung an den Regional- und S-Bahn-Verkehr (S1) in Richtung Berlin. Die Berliner Innenstadt ist somit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto bequem erreichbar. Über die Bundesstraße B96 sowie den nahegelegenen Berliner Ring (A10) besteht zudem eine sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.



Objektbeschreibung:

Das angebotene Grundstück befindet sich in einer äußerst attraktiven und ruhigen Wohnlage von Oranienburg und bietet einen unverbaubaren Blick auf den Oranienburger Kanal. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einer gewachsenen Nachbarschaft mit hohem Grün- und Gartenanteil – ideal für Familien ebenso wie für Ruhesuchende.

Mit einer großzügigen Fläche von rund 2.521 m² und einer Ostausrichtung überzeugt das Grundstück durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34a BauGB. Aktuell ist das Grundstück mit einem kleinen Schuppen bebaut.

Die Straßenfront beträgt etwa 19 Meter, die Tiefe rund 130 Meter. Eine Teilung des Grundstücks ist grundsätzlich denkbar; ein entsprechender Vorschlag liegt bereits vor. Anschlüsse für Abwasser, Wasser, Strom, Gas und Glasfaser sind vorhanden. Die Anliegerstraße ist neu ausgebaut.

Objektnummer	HA0426
Grundstücksfläche	2.521 m ²
Flur	030
Flurstück	3857
Kaufpreis	520.000,-€
Provision	Das Nachweis- und Vermittlungshonorar von 7,14 % des Kaufpreises (37.128,-€) inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss. Es wird vom Käufer getragen.
Ihr Ansprechpartner	Frau Virginia Heidrich Telefon: 03301 833429
Haftungsausschluss	Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, etc. vom Verkäufer 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.



↙ ↖
Anliegerstraße



Grundstücksansicht



Gegenüberliegender Steg mit Zugang zum Kanal



Oranienburger Kanal



Landkreis Oberhavel

Katasterbehörde

Rungestraße 20
16515 Oranienburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 20.04.2026

Flurstücke: 3857, diverse

Flur: 30

Gemarkung: Oranienburg

Gemeinde: Oranienburg
Kreis: Oberhavel



Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl./I/09, Nr. 08, S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl./I/19, Nr. 32)). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes. Bereitgestellt durch: Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin - Friedrich, Berliner Straße 33, 16515 Oranienburg.

Allgemeine Geschäftsbedingungen Makler (AGB)

§1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregeln im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen gelten diese.

§6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§7 Verbraucherschlichtungsstand

Die Europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.