



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 11947

Berlin - RESERVIERT - Abriss oder Sanierung + viel Nebengelass

Eckdaten

Kaufpreis

495.000,00 €

Verkäuferprovision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

| | |
|------------------------------|---------------------------------|
| Wohnfläche | 125,0 m² |
| Nutzfläche | 64,0 m² |
| Grundstücksfläche | 795,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 6,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 5,0 |
| Anzahl Stellplätze | 2,0 |
| Baujahr | 1920 |
| Zustand | TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED |
| Letzte Modernisierung | 1987 |
| Heizungsart | Zentral |
| Befeuerung | Öl |
| Stellplatzart | Garage, Freiplatz |
| Unterkellert | Keller |

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohngegend im Berliner Ortsteil Rudow, der dem Bezirk Neukölln zugehörig ist.

Die Köpenicker Straße ist eine weitläufige, gut angebundene Straße, die dennoch den Charme eines ruhigen Vorortes bewahrt.

Berlin-Rudow zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung aus, was diese Lage besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende macht.

Für Familien ist Rudow aufgrund seines hohen Grünflächenanteils sehr attraktiv. Das Grundstück selbst bietet durch seine Größe viel Freiraum für einen Garten oder Spielmöglichkeiten für Kinder.

Die Nähe zu Natur- und Erholungsgebieten wie dem Rudower Fließ oder den Wäldern im Süden von Berlin schafft eine idyllische Umgebung, die zum Spaziergehen, Radfahren oder Entspannen einlädt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in einer seltenen Gelegenheit, ein Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1920 mit einem weitläufigen Grundstück und großem Entwicklungspotenzial zu erwerben.

Die Immobilie befindet sich auf einem Grundstück von insgesamt 795 m² in ruhiger Lage und bietet eine Wohnfläche von ca. 125 m², verteilt auf 1,5 Geschosse.

Die massive Bauweise des Hauses zeugt von solider Handwerkskunst, allerdings befindet sich die gesamte Immobilie in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, was dem neuen Eigentümer vielfältige Möglichkeiten zur Modernisierung oder einem kompletten Neubau eröffnet.

Ausstattung

Auf dem Grundstück befinden sich neben dem Wohnhaus mehrere Nebengebäude, darunter eine Garage und eine großzügige Halle, die ehemals als Gewerbefläche genutzt wurde. Hinter dieser Halle erstreckt sich ein weiterer Teil des Grundstücks, der ein charmantes Gartenhaus beherbergt.

Die Zufahrtswege zum Haus sowie zu den Nebengelassen sind vollständig asphaltiert und bieten somit eine komfortable Erreichbarkeit.

Das Potenzial dieser Immobilie liegt nicht nur in der Möglichkeit einer umfassenden Sanierung, sondern auch in der Option eines Neubaus.

Sonstiges

Unser Internetauftritt stellt lediglich eine erste Information für Sie dar. Diese Form haben wir bewusst gewählt, um Ihnen zunächst einen kurzen Überblick der wichtigsten Eckdaten zu vermitteln. Sollten Sie Interesse an weiteren Informationen zu dieser Immobilie haben, fordern Sie einfach unser aussagekräftiges Exposé ab, welches Ihnen neben anschaulichen Bildern auch weitere wichtige Daten und Fakten zu diesem Angebot liefert. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur bei Übermittlung Ihrer VOLLSTÄNDIGEN Kontakt-/ Adressdaten schnellstmöglich beantworten können und Ihnen erst im Rahmen unserer Exposézusendung die genaue Objektadresse benennen. Für einen gewünschten Besichtigungstermin stehen wir Ihnen bei weiterem Interesse dann selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



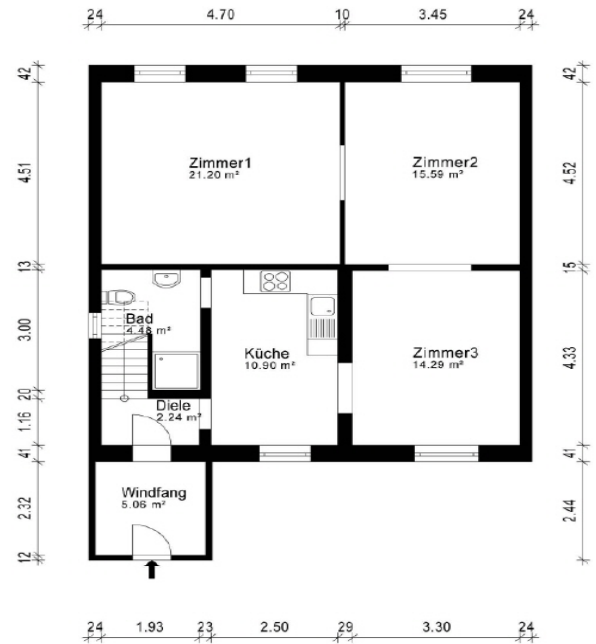
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

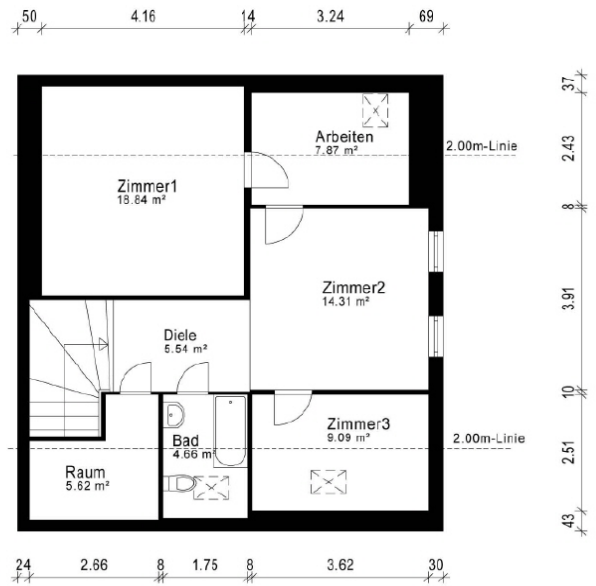
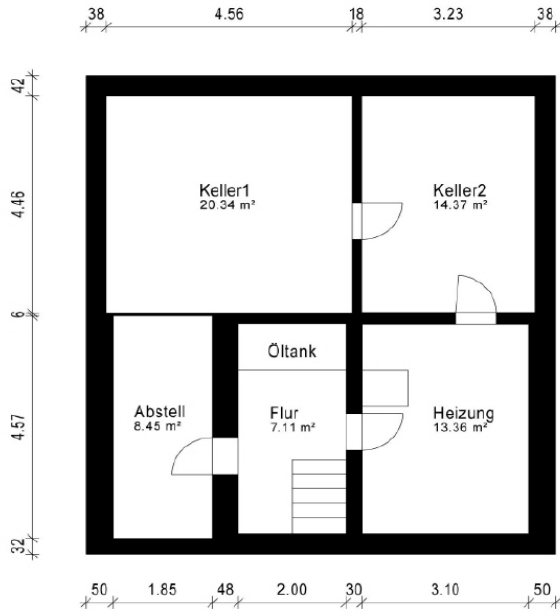
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

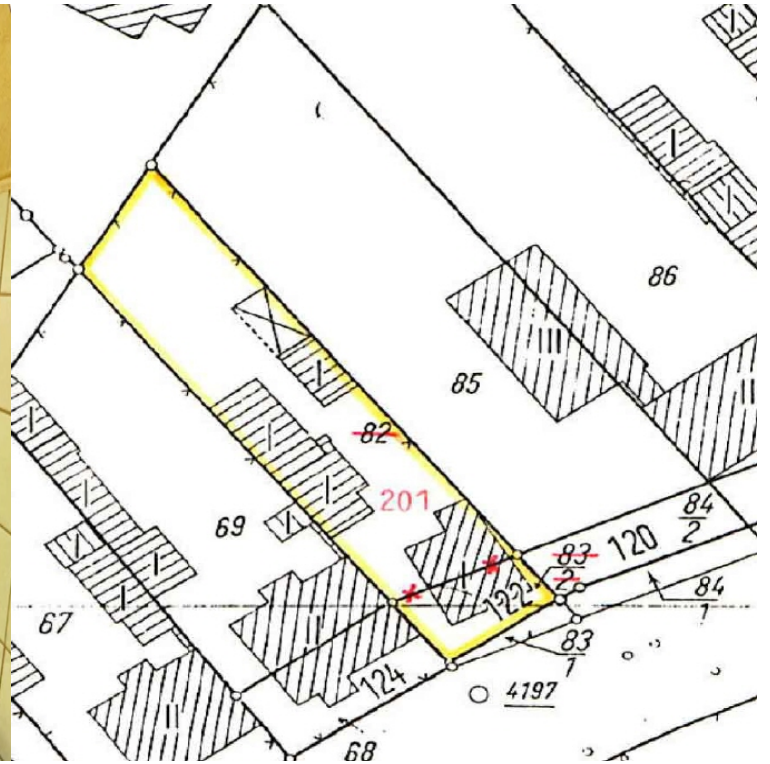
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)