



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 11964

**Berlin - Sanierungsobjekt in gefragter Lage von Rudow**

### **Eckdaten**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Kaufpreis</b>          | <b>400.000,00 €</b>                        |
| <b>Verkäuferprovision</b> | <b>3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.</b> |
| <b>Provision</b>          | <b>3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.</b> |

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>        | <b>85,0 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Grundstücksfläche</b> | <b>308,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>     | <b>3,0</b>                 |
| <b>Baujahr</b>           | <b>1979</b>                |
| <b>Heizungsart</b>       | <b>Zentral</b>             |
| <b>Befeuerung</b>        | <b>Öl</b>                  |
| <b>Unterkellert</b>      | <b>Keller</b>              |

### **Energieausweis**

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b> | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>        | <b>31.05.2031</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>     | <b>251</b>            |

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Das Einfamilienhaus liegt in Berlin-Rudow, einem Ortsteil des Bezirks Neukölln, der für seine ruhige und grüne Umgebung bekannt ist. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und bietet eine familienfreundliche Nachbarschaft.*

*Die nächstgelegene Autobahnauffahrt, die Anschlussstelle "Stubenrauchstraße" der A113, ist bequem in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Buslinien 372 und 172 befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten eine optimale Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*In einer idyllischen Wohngegend von Berlin-Rudow präsentiert sich dieses gemütliche Einfamilienhaus, das auf einem Grundstück von 308 m<sup>2</sup> in der zweiten Baureihe gelegen ist.*

*Das Fertighaus in Holzständerbauweise, errichtet auf einem massiven Vollkeller, bietet eine Wohnfläche von 85 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein sonniges Gartengrundstück mit Südwestausrichtung.*

*Das Haus befindet sich in einem Zustand, der Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre individuellen Vorstellungen und Ideen einzubringen, um die Immobilie nach Ihren Wünschen zu gestalten. Mit einem geschickten Sanierungskonzept lässt sich dieses charmante Haus in eine wahre Wohlfühloase verwandeln.*

*Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses charmante Haus in einer gefragten Wohnlage mit großem Potenzial zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie bei einer Besichtigung persönlich vorzustellen.*

## **Ausstattung**

*Eine geräumige Garage rundet die Vorzüge der Immobilie ab und bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Ihr Fahrzeug.*

*Das Grundstück grenzt auf der östlichen Seite an eine öffentliche Grünfläche, die als Verbindung zwischen zwei Straßen dient. Dieser unverbaute Bereich verleiht dem Anwesen ein wunderbares Gefühl von Offenheit und Freiraum.*

## **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

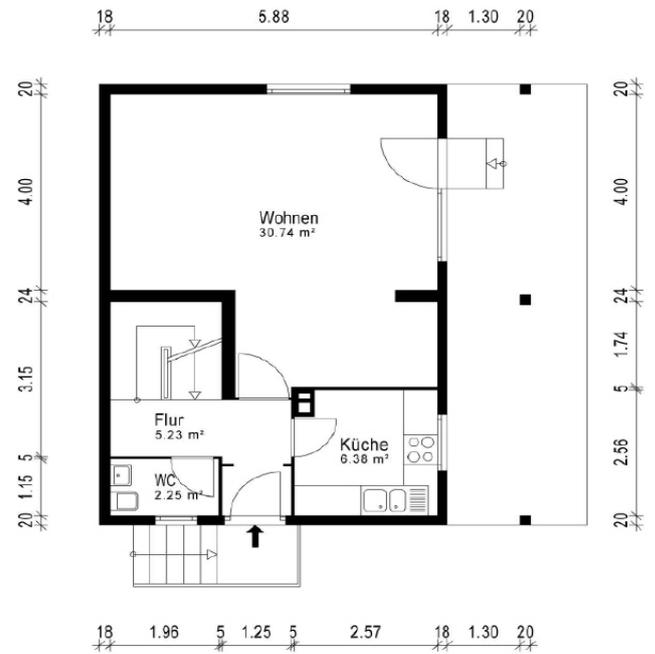
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



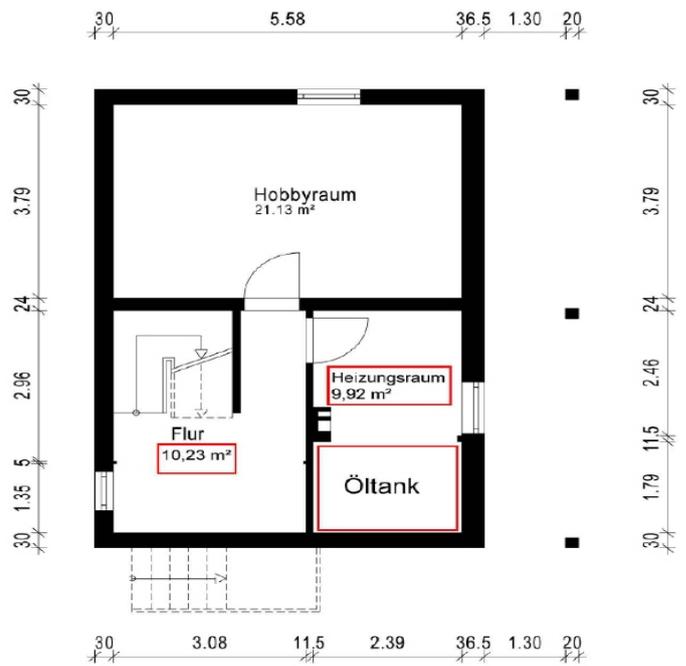
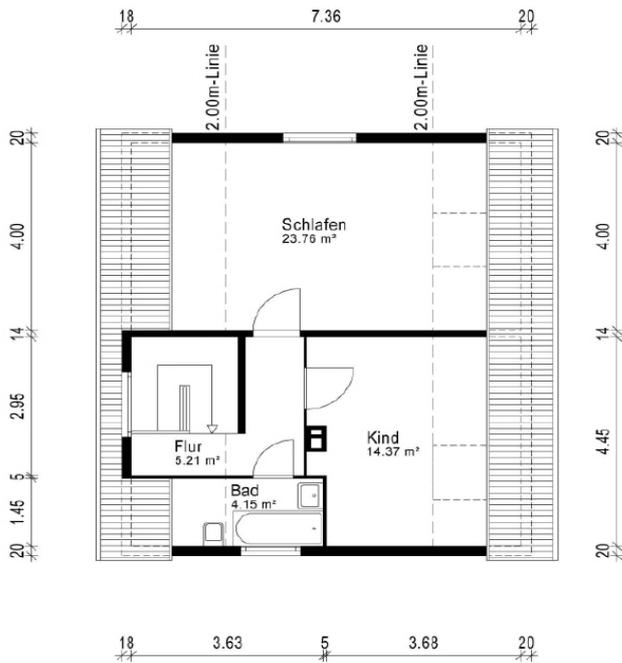
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)