



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 11965

**Berlin - familienfreundliches Haus mit Modernisierungsbedarf**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Verkäuferprovision**  
**Provision**

**385.000,00 €**  
**3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.**  
**3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.**

**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*

<b>Wohnfläche</b>	<b>90,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>45,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>300,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1963</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>16.01.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>267,1</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Die ruhige Lage in einem etablierten Wohngebiet sorgt für eine angenehme Atmosphäre, während die hervorragende Anbindung an den Verkehr sowohl für Pendler als auch für Liebhaber von schnellen Erreichbarkeiten von Vorteil ist. Die Nähe zur Autobahn A113 stellt sicher, dass man sowohl das Berliner Stadtzentrum als auch andere wichtige Zielorte schnell erreichen kann.*

*Besonders hervorzuheben ist die gute Anbindung an den Flughafen Berlin Brandenburg (BER), der mit dem Auto in nur etwa 15 Minuten erreichbar ist.*

*Die Verkehrsanbindung des Hauses ist auch durch den öffentlichen Nahverkehr hervorragend. Die U-Bahn-Station Rudow der Linie U7 ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Berliner U-Bahn-Netz. Von hier aus gelangt man in kürzester Zeit ins Stadtzentrum oder zu anderen wichtigen Punkten der Stadt. Zudem verkehren auch verschiedene Buslinien in der Nähe, die eine bequeme und flexible Mobilität bieten.*

**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**

*Das Reihemittelhaus in Berlin-Rudow präsentiert sich als eine attraktive Immobilie, die mit einer Wohnfläche von etwa 90 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von 300 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für eine Familie bietet.*

*Das Haus wurde 1963 erbaut und ist in einem renovierungsbedürftigem Zustand.*

*Insgesamt handelt es sich um eine solide Immobilie, die mit ihrer praktischen Raumaufteilung, der großzügigen Terrasse und der guten Anbindung an das Verkehrsnetz in einer attraktiven Lage überzeugt.*

*Ideal für Familien, die ein komfortables Zuhause suchen und gleichzeitig die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten sowie schnellen Verkehrsverbindungen zu schätzen wissen*

## **Ausstattung**

*Ein Garagenstellplatz bietet eine komfortable Parkmöglichkeit.*

*Besonders hervorzuheben ist die Terrasse, die mit einer Größe von 12 m<sup>2</sup> und ihrer Südwest-Ausrichtung optimal für sonnige Nachmittage und Abende geeignet ist.*

## **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)

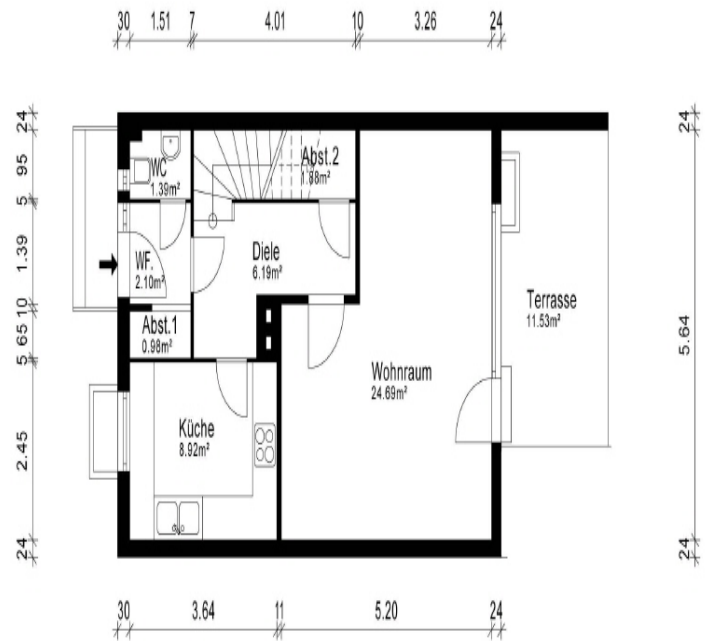
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

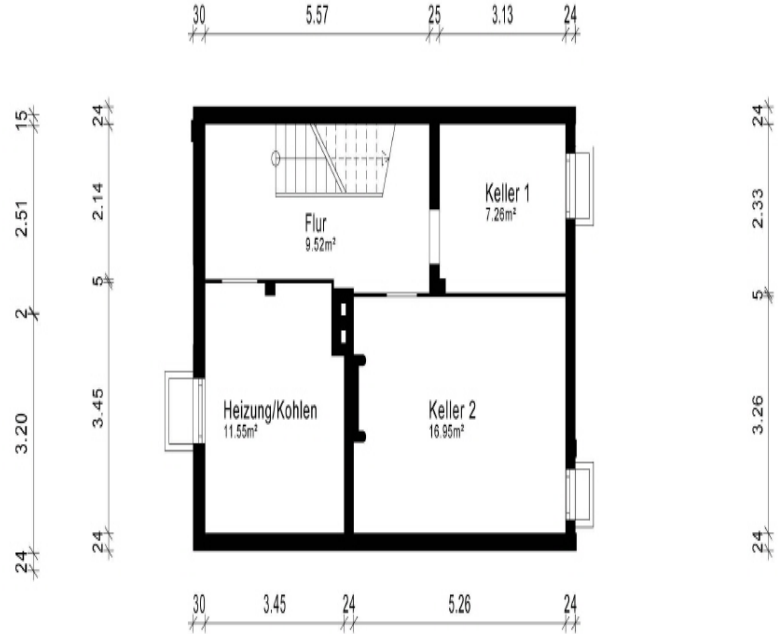
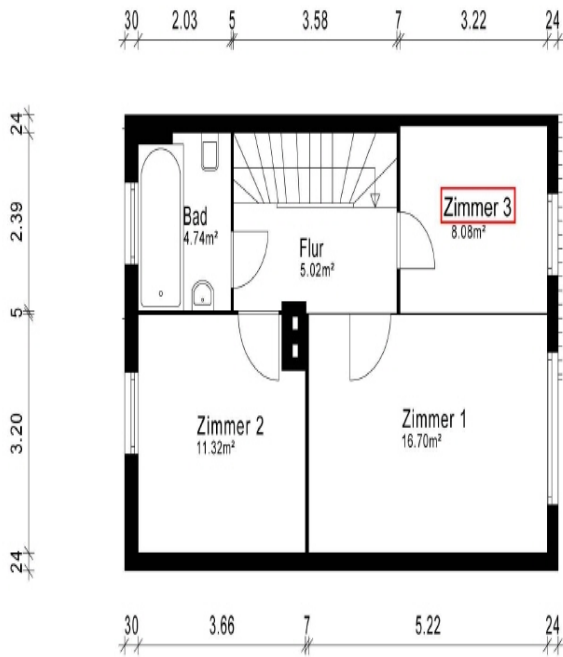
[Online ansehen](#)



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 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](#)