



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 11992

Berlin - RESERVIERT - Blumenviertel: Freie 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Eckdaten

Kaufpreis	149.000,00 €
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	42,5 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Baujahr	1963
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2017
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.10.2034
Energiekennwert	76 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung

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

Lage

Hier leben Sie im schönen und grünen Ortsteil Rudow, des Berliner Stadtbezirkes Neukölln. Speziell diese Wohngegend rund um das "Rudower Blumenviertel" ist eine der beliebtesten Lagen in Rudow.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Umfeld.

Mit der angrenzenden U7 (Rudow) kommen Sie in kürzester Zeit direkt in das Stadtzentrum Berlins.

Der Ortsteil Rudow liegt im Süden Berlins und gehört zum Stadtbezirk Neukölln. Hier gibt es viel Grün und unmittelbare Naturnähe. Das Wohnobjekt Rudow, auch Gartenstadt genannt, bietet die richtige Mischung aus Citynähe und grüner Lage, denn neben der Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz locken die umliegenden Parks, Felder und Wiesen zu Spaziergängen und Ausflügen. Die Buslinien 171 und 260 und 371 bringen Sie zur Einem Kilometer entfernten U-Bahnstation Rudow (U 7). Zu Fuß benötigen Von hier aus haben Sie eine optimale Anbindung an andere Stadtteile und ins Stadtzentrum.

Objektbeschreibung

Im beliebten Blumenviertel von Berlin-Rudow erwartet Sie diese charmante Eigentumswohnung, die eine gelungene Kombination aus urbanem Wohnen und erholsamer Wohnatmosphäre bietet. Das gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1963 umfasst insgesamt 64 Einheiten, verteilt auf acht Etagen, und ist mit einem Fahrstuhl ausgestattet.

Die angebotene Wohnung befindet sich in der 1. Etage und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 42,5 m², die ideal auf einen funktionalen Grundriss abgestimmt ist.

Über die Diele gelangen Sie in das helle Wohn- und Schlafzimmer, das dank einer großzügigen Fensterfront – 2017 erneuert und mit moderner Isolierverglasung versehen – lichtdurchflutet ist und direkten Zugang zur großen, überdachten Loggia bietet. Von hier aus genießt man einen herrlichen Blick in die sehr gepflegte Grünanlage – ein echtes Highlight, das den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Diese Wohnung ist eine ideale Gelegenheit für Singles oder Paare, die ein Zuhause mit guter Infrastruktur, solider Ausstattung und einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis suchen – sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

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

Ausstattung

Die Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet und bietet alles, was für den täglichen Komfort benötigt wird. Das innenliegende Bad, ausgestattet mit Dusche und Badewanne, verfügt über eine Entlüftung.

Im Wohnbereich sorgt ein Laminatboden für eine wohnliche Atmosphäre, während Bad und Küche mit pflegeleichten Fliesen versehen sind.

Sonstiges

Die Immobilie wird über eine moderne Gaszentralheizung aus dem Jahr 2016 beheizt, die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Durchlauferhitzer. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, zudem steht den Bewohnern ein abschließbarer Fahrradkeller mit praktischen Stromanschlüssen zur Verfügung. Auf dem Grundstück befinden sich außerdem einige Stellplätze, die den Bewohnern zur Verfügung stehen, jedoch nicht fest zugeordnet sind.

Die Wohnungsgemeinschaft verfügt über eine solide Rücklage, die sich zum 31.12.2023 auf über 68.000,00 € beläuft. Das monatliche Wohngeld beträgt lediglich 165,00 €, wovon ein Anteil von 8,50 € der Rücklage zugeführt wird.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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](#)

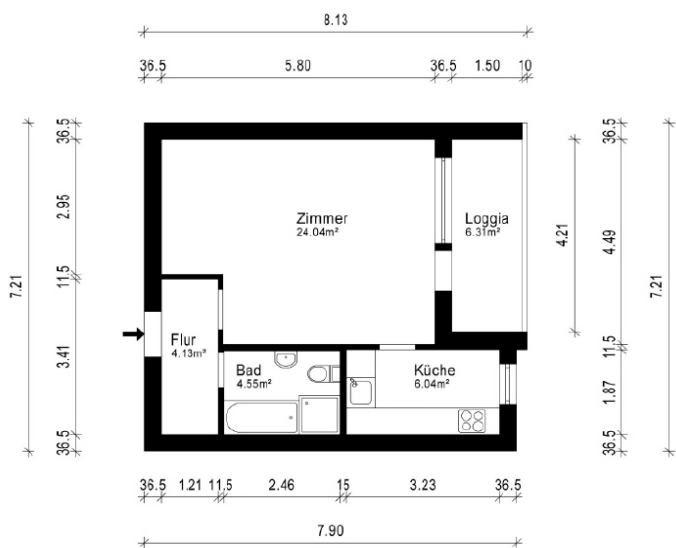


WP

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](#)



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](#)



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](#)