



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 11977

Berlin - Familienidyll mit Garten in Rudow – Einfamilienhaus zur Miete

Eckdaten

**Mietpreis pro m²
Provision**

**17,74 €
für den Mieter PROVISIONSFREI 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	124,0 m²
Nutzfläche	75,0 m²
Grundstücksfläche	400,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1996
Zustand	Modernisiert
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im südlichen Teil von Berlin-Rudow, einem Ortsteil des Bezirks Neukölln. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und kleinen Wohnanlagen, die eine angenehme und familiäre Atmosphäre schaffen. Die Straße selbst ist verkehrsberuhigt und bietet somit ein sicheres Umfeld für Familien mit Kindern.

Rudow zeichnet sich durch seine grüne Umgebung und die Nähe zu verschiedenen Naherholungsgebieten aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Nordpark und der Südpark, die mit weitläufigen Grünflächen, Spielplätzen und Spazierwegen zum Verweilen einladen. Auch die Rudower Höhe, ein 70 Meter hoher Trümmerberg mit Rodelbahn und Spielplatz, sowie das renaturierte Rudower Fließ bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

In ruhiger und grüner Lage von Berlin-Rudow befindet sich dieses gepflegte, verlinkerte Einfamilienhaus, das ab sofort zur Vermietung steht.

Das im Jahr 1996 errichtete Haus liegt in der hinteren Baureihe und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 124 m² sowie einem ca. 400 m² großen Grundstück ein ideales Zuhause für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und Privatsphäre legen. Die Immobilie erstreckt sich über 1,5 Etagen und verfügt zusätzlich über einen großzügigen Vollkeller, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 2.200,00 €. Die Bruttokaltmiete enthält darüber hinaus bereits die Kosten für die Wohngebäudeversicherung sowie die jährliche Grundsteuer. Sämtliche laufenden Betriebskosten wie Strom, Wasser, Abwasser, Heizöl, Schornsteinfegergebühren, Wartung der Heizungsanlage sowie Schnee- und Eisbeseitigung werden vom Mieter selbst getragen.

Vorgesehen ist ein befristeter Staffelmietvertrag mit 2 Jahren Laufzeit, eine Option zur Verlängerung des Mietvertrages besteht.

Bei dem Staffelmietvertrag erhöht sich die Nettokaltmiete jährlich um 66,00 €.

Dieses charmante Einfamilienhaus in gefragter Lage bietet durchdachten Wohnkomfort, ein naturnahes Umfeld und viel Raum zur Entfaltung – eine attraktive Gelegenheit für Mieter mit Anspruch.

Ausstattung

Zum Haus gehört außerdem ein Stellplatz sowie ein großzügiger Gartenanteil, der zum Verweilen im Grünen einlädt.

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.



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

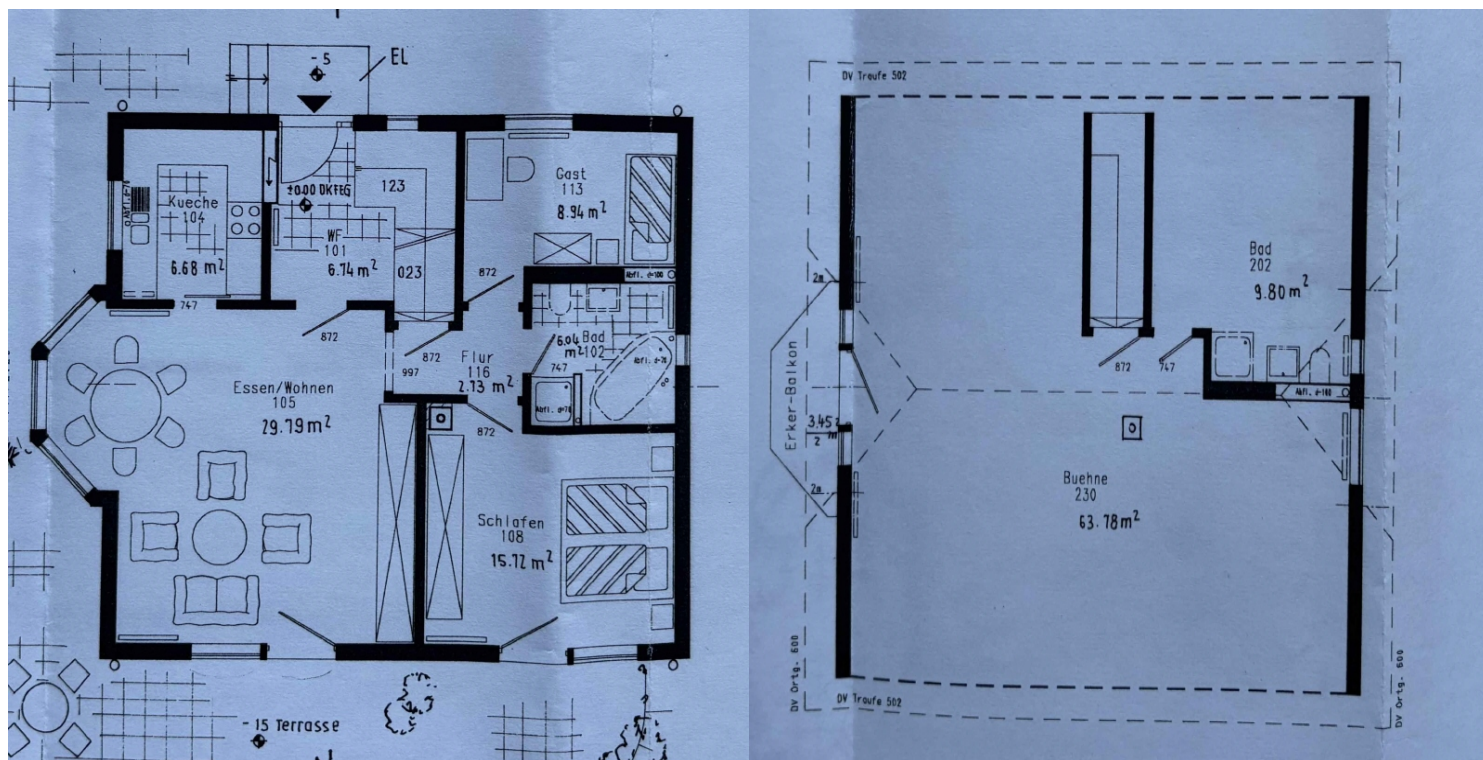
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

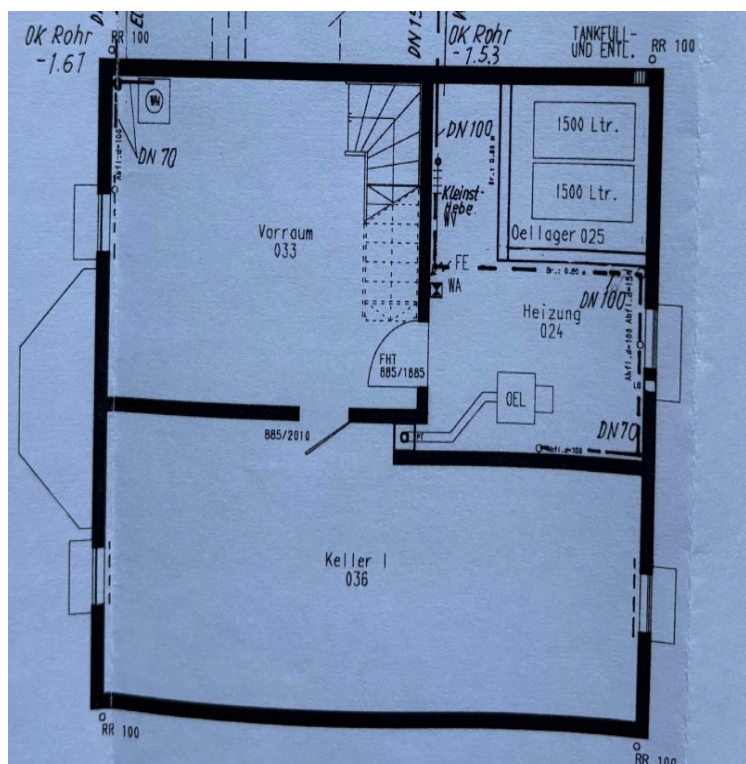
[Online ansehen](#)



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](#)