



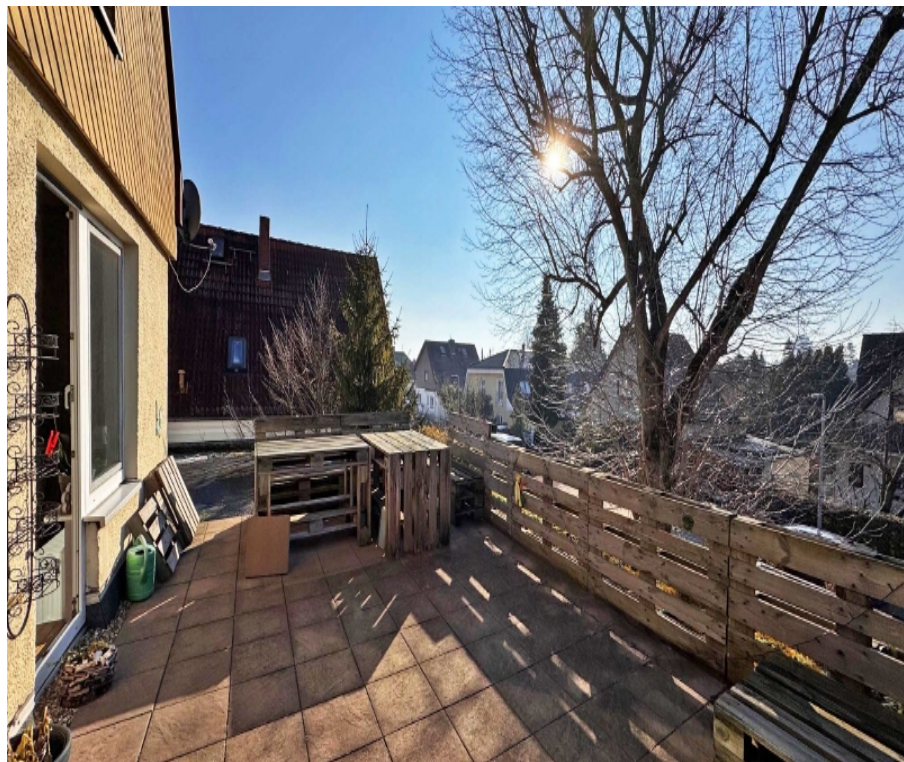
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 11966

## Berlin - Generationenhaus mit Modernisierungsbedarf

### Eckdaten

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

**1.250.000,00 €**  
**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>332,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>140,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>913,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>10,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>19.02.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>154</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die charmante Immobilie befindet sich im idyllischen Berliner Stadtteil Rudow, einer ruhigen und grünen Wohngegend im Bezirk Neukölln.*

*Rudow bietet eine perfekte Balance aus städtischem Leben und ländlichem Charme, mit einer hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum sowie nahegelegenen Naherholungsgebieten. Die Nachbarschaft ist von Einfamilienhäusern geprägt und verspricht eine ruhige und familiäre Atmosphäre. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, was den Standort besonders für Familien attraktiv macht.*

**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 großzügige Dreifamilienhaus in Berlin-Rudow präsentiert sich als eine seltene Gelegenheit für Käufer, die auf der Suche nach einem flexiblen und großzügigen Wohnraum sind. Das Gebäude erstreckt sich über insgesamt 332 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Wohneinheiten, und bietet damit sowohl Raum für große Familien als auch für die Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung.*

*Das Grundstück umfasst eine Fläche von 940 m<sup>2</sup> und ist ein Einzelgrundstück, was bedeutet, dass keine Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte bestehen – ein zunehmend selteneres Merkmal, das zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bietet.*

*Das Haus wurde 1970 erbaut und 2000 um das Dachgeschoss aufgestockt, wodurch zusätzliche wertvolle Fläche geschaffen wurde. Der Baustil entspricht dem typischen Charme der 70er Jahre, weist jedoch auch modernisierte Elemente auf.*

*Insgesamt stellt das Haus eine einzigartige Gelegenheit dar, die den Käufern durch seine flexible Raumaufteilung, die großzügige Grundstücksfläche und die zentrale Lage in Berlin-Rudow viele Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.*

## **Ausstattung**

*Der Vollkeller des Hauses, mit einer Nutzfläche von 132 m<sup>2</sup>, erweitert die Möglichkeiten, das Gebäude individuell zu gestalten und den Raum optimal zu nutzen. Durch die teilweise Tagesbelichtung bietet der Keller eine besonders flexible Nutzungsmöglichkeit, sodass die Räume sowohl als Lagerräume als auch als Freizeitzimmer oder sogar Büroräume genutzt werden könnten.*

*Das Grundstück bietet zudem eine Doppelgarage, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet, und einen Gartenbereich, der hauptsächlich hinter dem Haus liegt, was für besonders viel Ruhe und Privatsphäre sorgt.*

*Ein Schuppen im Garten rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Stauraum*

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

## 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)

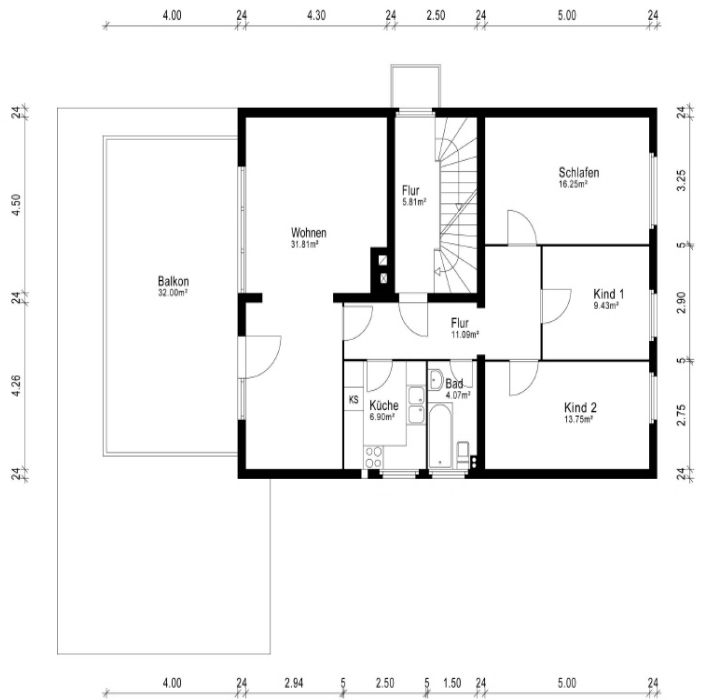
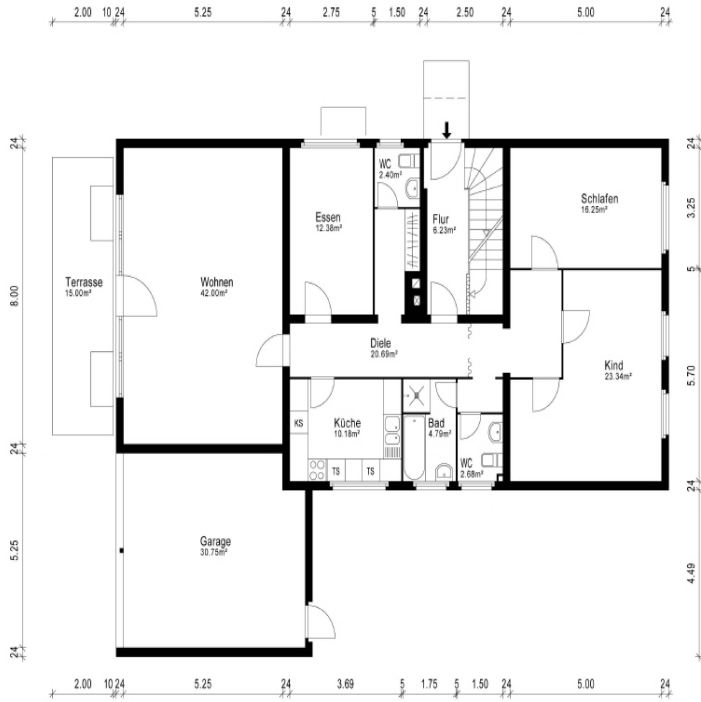
[Online ansehen](#)



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](#)



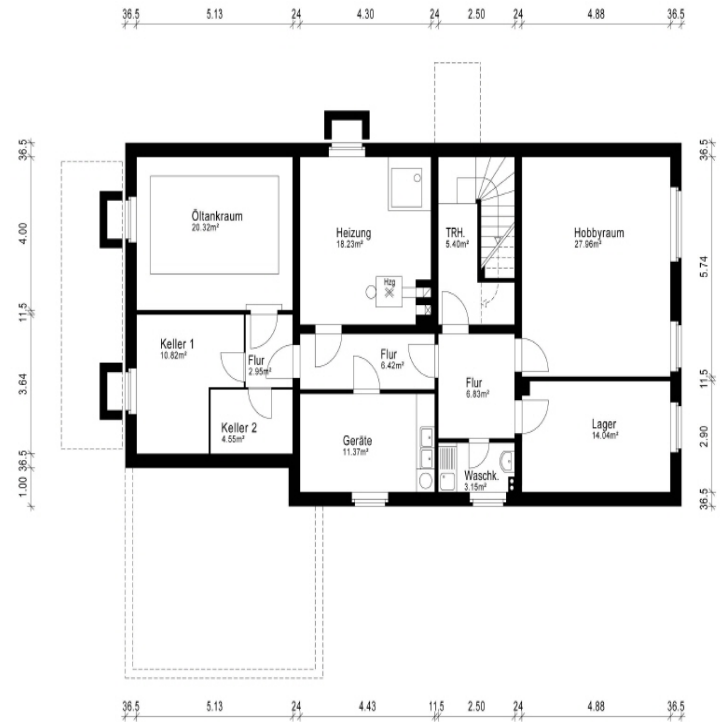
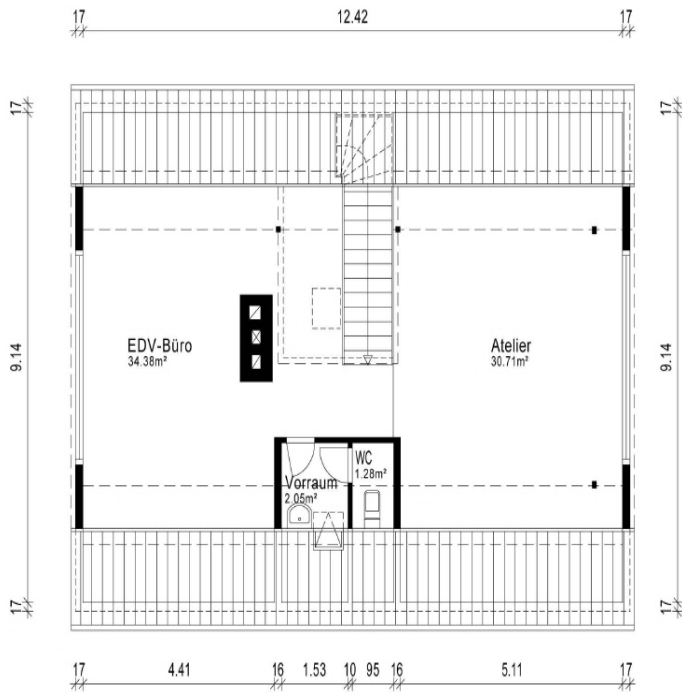
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [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](#)



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](#)