



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 12000

## *Berlin - Heller Bungalow mit Wintergarten auf weitläufigem Grundstück*

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>699.000,00 €</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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>913,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1963</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2022</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>31.05.2028</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>293,51</b>

### **Objektbeschreibung**

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Die Immobilie befindet sich im Berliner Süden im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow, einer der gefragten Wohnlagen für Familien und Ruhesuchende, die zugleich eine gute Anbindung an die Metropole schätzen. Berlin-Rudow zeichnet sich durch eine überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Bebauung, viel Grün und eine gewachsene Infrastruktur aus. Die Nähe zum Berliner Stadtzentrum wird durch eine gute Verkehrsanbindung ergänzt, während gleichzeitig der ländlich anmutende Charakter des Ortsteils erhalten bleibt. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A113 ist sowohl die Berliner Innenstadt als auch der Flughafen BER in kurzer Zeit erreichbar. Der öffentliche Personennahverkehr ist durch Buslinien sowie die nahegelegene U-Bahnlinie U7 gut ausgebaut und ermöglicht eine bequeme Anbindung an weitere Stadtteile Berlins. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen, Kitas und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ortsteil zahlreich vorhanden und unterstreichen die hohe Wohnqualität der Lage.*

*Die Lage ist als ruhig und familienfreundlich zu beschreiben. Es handelt sich um eine ruhige Nebenstraße mit wohnbaulicher Nutzung, geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken. Die unmittelbare Umgebung bietet ein angenehmes, nachbarschaftliches Wohnumfeld mit wenig Durchgangsverkehr. Grünflächen, Spazierwege und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs schnell erreichbar. Die Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung macht diese Mikrolage besonders attraktiv für Familien, Paare und alle, die ein entspanntes Wohnen im Grünen mit urbaner Nähe verbinden möchten*

**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**

*Der angebotene, vollverklankerte Bungalow befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Berlin-Rudow und steht auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 913 m<sup>2</sup>, welches nicht teilbar ist.*

*Auf dem Grundstück wurde im Jahr 1963 ein Bungalow in massiver Bauweise errichtet, der über eine Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> verfügt.*

*Der Grundriss beginnt mit einem Windfang und einem separaten Gäste-WC. Über die zentrale Diele gelangt man in das großzügige Wohnzimmer, das aufgrund seiner Südausrichtung besonders lichtdurchflutet ist. Vom Wohnzimmer aus öffnet sich der Zugang zum großen, beheizbaren Wintergarten mit Kamin, der zu jeder Jahreszeit als zusätzlicher Aufenthaltsbereich genutzt werden kann.*

*Ebenfalls von der Diele aus erreicht man die Küche mit Einbauküche, die als Durchgangszimmer dient und in einen weiteren Dielenbereich führt.*

*Von diesem aus erschließen sich das modernisierte Duschbad sowie drei Schlafzimmer, sodass der Bungalow auch für eine größere Familie sehr gut geeignet ist.*

*Im Kellergeschoss befinden sich der Heizungskeller sowie zwei Abstellräume, die zusätzlichen Stauraum bieten.*

*Das Haus ist teilunterkellert und vermittelt durch zahlreiche große Fensterflächen einen sehr hellen und freundlichen Eindruck.*

## **Ausstattung**

*Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine moderne Ölzentralheizung (Bj. 2005).*

*Ausgestattet ist das Haus mit Holzfenstern mit zweifacher Verglasung sowie vorhandenen Jalousien.*

*Als Bodenbeläge wurden Fliesen, PVC und Laminat gewählt.*

*Auf dem Grundstück steht zudem eine große Garage mit einer Länge von ca. 10 Metern, die Platz für zwei Stellplätze bietet. Angrenzend befindet sich ein Wirtschaftsraum, der teilweise als Außenküche genutzt wurde. In der Garage ist ein Stromanschluss vorhanden.*

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**

***Der weitläufige Garten mit gepflegter Grünfläche rundet das Angebot ab und bietet viel Raum für Erholung, Spiel und individuelle Gartengestaltung, was das Objekt besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber 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)

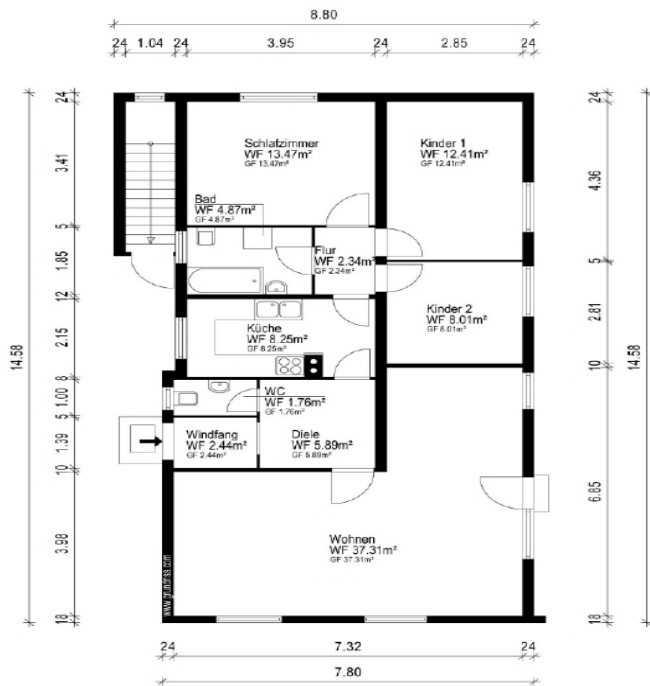
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)