WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer 11944

Berlin - interessanter Bungalow für die kleine Familie, zentral nahe Rudower Dorfkern

Eckdaten

Kaufpreis	***445.000,00 €***
Verkäuferprovision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*80,0 m²*
Nutzfläche	*75,0 m²*
Grundstücksfläche	*402,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Baujahr	*1970*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2018*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*25.06.2034*
Energiebedarf	*223,98*

Objektbeschreibung

Lage

Berlin-Rudow ist ein beliebter Stadtteil im Süden Berlins, der durch seine ruhige und grüne Umgebung besticht. Die Prierosser Straße liegt in der dritten Baureihe und bietet somit ein hohes Maß an Privatsphäre und wenig Durchgangsverkehr. In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls ausgezeichnet, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt gelangen.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

Berlin-Rudow bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Der Stadtteil ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Mit der U-Bahnlinie U7 gelangen Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum und zu anderen wichtigen Knotenpunkten der Hauptstadt. Darüber hinaus verkehren mehrere Buslinien, die den Stadtteil mit den umliegenden Bezirken und dem Flughafen Berlin Brandenburg (BER) verbinden. Die Nähe zur Stadtautobahn A113 ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Berliner Autobahnnetz.

Bildung und Erziehung:

Für Familien mit Kindern bietet Rudow eine Vielzahl an Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten. Es gibt mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen im Umkreis. Besonders hervorzuheben sind die Heinrich-Mann-Oberschule und das Hannah-Arendt-Gymnasium, die für ihre gute Bildungsqualität bekannt sind.

Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen:

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in der unmittelbaren Umgebung des Ortskerns Alt-Rudow. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.
Rudow verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Bäckereien und Drogeriemärkte sind zahlreich vorhanden. Das nahegelegene Einkaufszentrum "Gropius Passagen" bietet eine große Auswahl an Geschäften, Boutiquen, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten. Darüber hinaus gibt es in Rudow zahlreiche Ärzte, Apotheken und andere Dienstleister, die eine umfassende Versorgung gewährleisten.

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diesen charmanten Bungalow mit großem Potenzial in Berlin-Rudow präsentieren zu dürfen. Das Haus befindet sich in der Prierosser Straße in der dritten Baureihe und bietet Ruhe und Privatsphäre. Dieser Bungalow ist die ideale Gelegenheit für alle, die sich ein Eigenheim nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Dieser einladende Bungalow verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt 80 Quadratmetern, verteilt auf drei gut geschnittene Zimmer, Küche, Bad, Diele und Terrasse. Die großzügige Terrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und den Ausblick auf das eigene 400 Quadratmeter große Grundstück zu genießen.

Der Zustand des Hauses ist renovierungsbedürftig, was Ihnen jedoch die einzigartige Möglichkeit bietet, das Objekt nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Die solide Bauweise aus dem Jahr 1970 bietet eine gute Basis für Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten, sodass Sie hier Ihr Traumhaus realisieren können.

Der Bungalow ist voll unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit, den Keller als Hobbyraum oder Werkstatt zu nutzen. Die große Garage bietet ausreichend Platz für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder andere Utensilien. Ein praktisches Außen-WC rundet das Angebot ab und ist besonders bei Gartenarbeiten oder Feiern im Freien ein nützlicher Zusatz.

Die Raumaufteilung im Bungalow ist durchdacht und funktional. Das helle und freundliche Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten, ideal für gemütliche Abende und gesellige Runden. Die beiden Schlafzimmer sind gut dimensioniert und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Küche ist separat und bietet Potenzial für eine moderne und funktionale Gestaltung nach Ihren Wünschen. Die zwei Badezimmer im Haus runden das Raumangebot ab.

Das Haus zeichnet sich durch eine Deckenhöhe von 2,65 m aus, die ein großzügiges Raumgefühl vermittelt. Es verfügt größtenteils über eine Isoverglasung aus dem Jahr 2006, die für eine gute Wärmeisolierung sorgt. Die moderne Einbauküche ist ein weiterer Vorteil, der Ihnen zur Verfügung steht. Im Obergeschoss ist das Bad türhoch gefliest, während im Kellergeschoss das Bad vollständig bis zur Decke gefliest ist, was für eine ansprechende und pflegeleichte Gestaltung sorgt.

Ausstattung

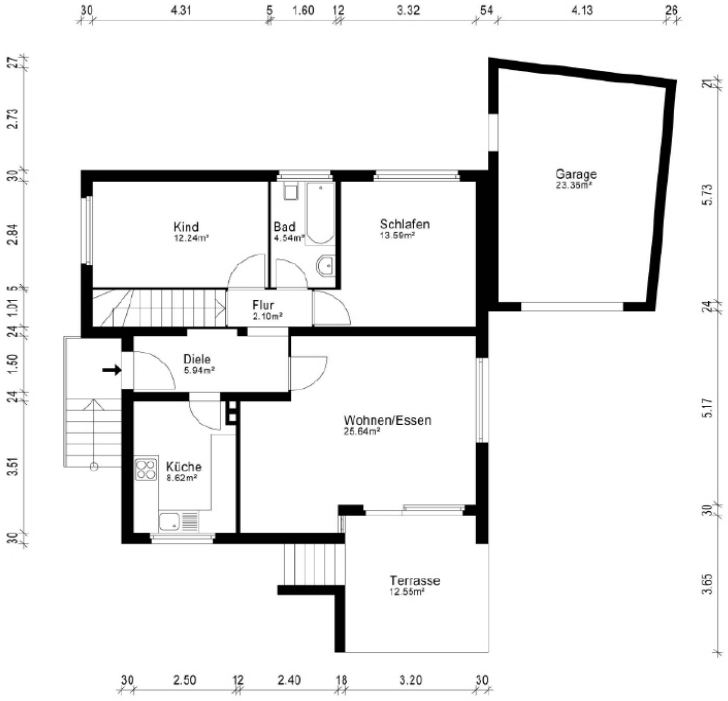
Wichtigste Merkmale:

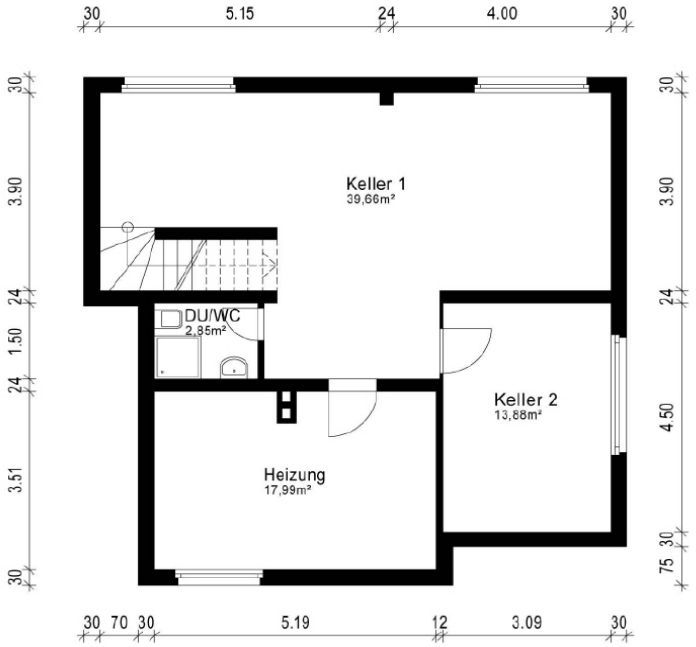
- Wohnfläche: 80 Quadratmeter
- Grundstück: 400 Quadratmeter
- Zimmer: 3
-Zustand: Renovierungsbedürftig
- Baujahr: 1970
- Vollkeller: 75 Quadratmeter
- Terrasse: Ja
- Garage: Große Garage vorhanden
- Außen-WC: Ja

Sonstiges

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasbrennwerttherme von 2016.

Im Keller befindet sich ein zweites Duschbad, so wie ein Gästezimmer.


Garage
23,35m²
Kind
12,24m²
Bad
4,54m²
Schlafen
13,59m²
Flur
2,10m²
Diele
5,94m²
Wohnen/Essen
25,64m²
Küche
8,62m²
Terrasse
12,55m²


Keller 1
39,66m²
DU/WC
2,85m²
Keller 2
13,88m²
Heizung
17,99m²