Objektnummer 11951

Berlin - VEREKAUFT - Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Anbaupotenzial

Eckdaten

Kaufpreis	***600.000,00 €***
Verkäuferprovision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*83,0 m²*
Nutzfläche	*30,0 m²*
Grundstücksfläche	*771,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Baujahr	*1937*
Zustand	*Modernisiert*
Letzte Modernisierung	*2024*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Garage*
Unterkellert	*Keller*
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*26.09.2034*
Energiebedarf	*135,82*

Objektbeschreibung

Lage

Das charmante Einfamilienhaus 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 versprüht eine ruhige und familiäre Atmosphäre. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, was den Standort besonders für Familien attraktiv macht.

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Berlin-Rudow bietet ca. 83 m² Wohnfläche auf einem großzügigen 771 m² großen Grundstück. Das Haus wurde 1937 erbaut und verfügt über 3 Zimmer, eine moderne Küche sowie ein Wannenbad.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche, ein Wannenbad und ein zusätzliches, angebautes Zimmer.
Im Obergeschoss gibt es ein großes Schlafzimmer und ein separates WC.

Eine neue Ölzentralheizung von 2024 sorgt für die Beheizung, und der Teilkeller mit 30 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Mit 4 Garagenstellplätzen und erheblichen Ausbaumöglichkeiten ist diese Immobilie ideal für Familien oder Paare, die sich langfristig ein gemütliches Zuhause schaffen möchten.

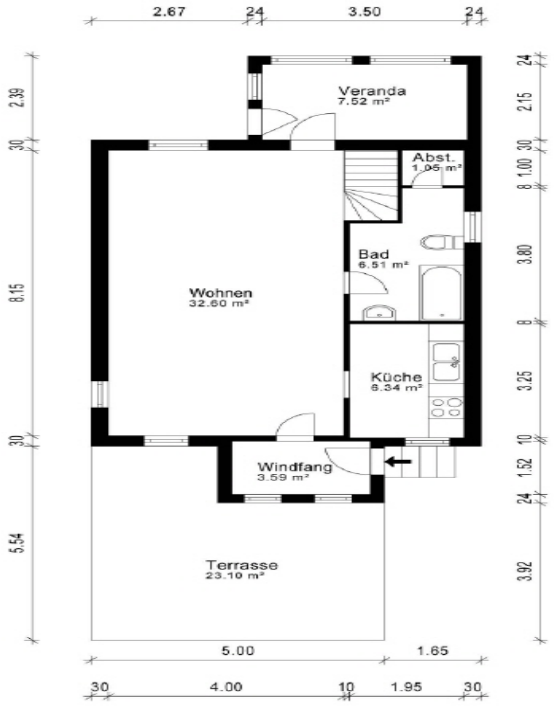
Ausstattung

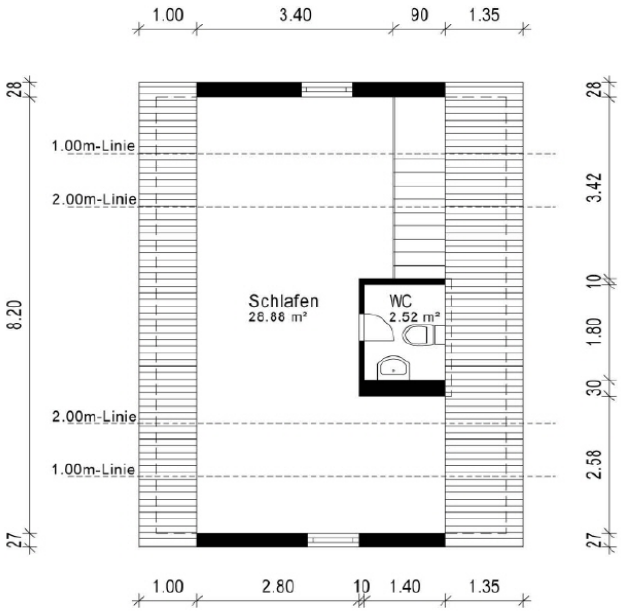
Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 771 m² bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und reichlich Platz für Gartenliebhaber, Freizeitaktivitäten oder auch zukünftige Bauprojekte. Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein besonderes Highlight ist die große Sonnenterrasse vor dem Haus, die sich perfekt für gesellige Zusammenkünfte im Freien eignet. Durch die ruhige Lage und den großen Garten genießt man hier viel Privatsphäre.

Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Garagen, darunter eine dreifache Garage sowie eine Einzelgarage, was ausreichend Stellplätze sowohl für PKWs als auch für Fahrräder oder andere Fahrzeuge bietet. Auch für Gäste gibt es genügend Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück.

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.


2.67
24
3.50
24
Veranda
7.52 m²
Abst.
1.05 m²
Bad
6.51 m²
Wohnen
32.60 m²
Küche
6.34 m²
Windfang
3.59 m²
Terrasse
23.10 m²
2.39
30
8.15
30
5.54
2.15
30
1.00
8
3.80
8
3.25
10
1.52
24
3.92
5.00
1.65
30
4.00
10
1.95
30


1.00
3.40
90
1.35
28
1.00m-Linie
2.00m-Linie
8.20
Schlafen
26.86 m²
WC
2.52 m²
3.42
10
1.80
30
2.58
2.00m-Linie
1.00m-Linie
27
1.00
2.80
10
1.40
1.35

BOSCH