Objektnummer 11936

Berlin - ruhig Wohnen über den Dächern von Rudow

Eckdaten

Kaufpreis	***349.000,00 €***
Verkäuferprovision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***85,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Baujahr	***1991***
Zustand	***Teil/Vollrenoviert***
Letzte Modernisierung	***2023***
Küche	***Einbauküche***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Öl***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***02.07.2034***
Energiebedarf	***112,28***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in Berlin-Rudow, einem ruhigen und grünen Stadtteil im Süden von Berlin. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten aus. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität.

Die Lage der Immobilie in Berlin-Rudow bietet somit eine ideale Kombination aus Ruhe, hervorragender Infrastruktur und naturnaher Umgebung, was diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Familien, Berufstätige und Senioren gleichermaßen macht.

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohngegend von Berlin-Rudow, umgeben von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, befindet sich diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung. Die Wohnung, welche im Februar 2026 bezugsfrei wird, liegt in einem beschaulichen 3-Familienhaus, das Teil einer kleinen Wohneigentumsgemeinschaft mit insgesamt sechs Einheiten ist – verteilt auf zwei baugleiche Häuser. Diese überschaubare Struktur sorgt für ein angenehm ruhiges Wohnumfeld und eine entspannte Nachbarschaftsatmosphäre.

Die Wohnung erstreckt sich über rund 85 m² Wohnfläche und bietet einen gut durchdachten Grundriss.

Diese Dachgeschosswohnung vereint Ruhe, Komfort und eine naturnahe Lage in einem gepflegten Umfeld – ideal für alle, die ein entspanntes Zuhause im Süden Berlins suchen.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung ist gepflegt und wurde fortlaufend instand gehalten. In den letzten Jahren wurden sämtliche Dachflächenfenster erneuert. Die übrigen Fenster sind mit Holzrahmen und Isolierverglasung versehen.

Ein weiteres Highlight ist der zur Wohnung gehörende vordere Gartenbereich, der ausschließlich von der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer des Dachgeschosses genutzt wird – eine echte Rarität in einer Eigentumswohnanlage. Die Küche ist mit zeitgemäßen Einbauten im beliebten Landhausstil versehen, die beim Verkauf in der Wohnung verbleiben.

Ein Vollwärmeschutz sorgt für Energieeffizienz.

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.

20
4.73
10
4.50
20
1.00m-Linie
2.00m-Linie
Terrasse
5.29m²
Wohnen
25.55m²
Eltern
15.75m²
Küche
9.90m²
Flur
3.90m²
Kind
13.14m²
Bad
8.12m²
Diele
3.50m²
2.00m-Linie
1.00m-Linie
20
3.52
15
2.00
15
3.52
20

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net