



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Exklusiv - sehr gepflegte Doppelhaushälfte im beliebten Rudow



Allgemein:

Objektnr. extern:	KPS24350	Datum:	25.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1991
Ort:	12357 Berlin	Wohnfläche:	105,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²	Grundstücksfläche:	312,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Preis:	525.000,00 €	Provision:	3,57% (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
---------------	--------------	-------------------	---

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-08-05
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1991
Wertklasse:	C	Primärer Energieträger:	OEL
Energieverbrauchskennwert:	90.50 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Saranjan Selvendran	Straße:	Jägerstraße 15
Ort:	14467 Potsdam	Telefon:	+49 331 23 53 17 54
E-Mail:	saranjan.selvendran@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

In einer ruhigen und familienfreundlichen Lage von Berlin-Rudow befindet sich diese charmante Doppelhaushälfte, die 1991 in hochwertiger Fertigbauweise durch die renommierte Fachfirma Hanse Haus errichtet wurde. Die Immobilie bietet auf einer Wohnfläche von 105 m² genügend Platz für die ganze Familie und überzeugt durch einen praktischen Grundriss mit insgesamt vier Zimmern.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum gepflegten Garten, der zum Entspannen einlädt und viel Raum für Freizeitaktivitäten bietet. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die ideale Rückzugsorte für Familienmitglieder schaffen.

Das Haus ist vollunterkellert und wurde in massiver Bauweise errichtet, was zusätzliche Abstell- und Nutzflächen garantiert. Das Grundstück umfasst insgesamt 312 m², auf dem zwei Außenstellplätze mit Wallbox vorhanden sind – perfekt für E-Mobilität.

Die Nutzfläche im Keller beträgt ca. 50 m².

Diese Immobilie vereint moderne Funktionalität mit einem idealen Umfeld für Familien und bietet durch die naturnahe Lage im grünen Rudow eine perfekte Balance zwischen Stadtleben und Erholung.

Dem Kaufinteressenten ist bewusst, dass Visualisierungen ein etwaiger 3D-Rundgang allein einer vorläufigen, beispielhaften Illustration des möglichen Vorhabens zur Unterstützung der räumlichen Vorstellung dienen. Sie enthalten insbesondere Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen, Markisen, Carports und bewegliche Gegenstände die der reinen Illustration dienen. Der Kaufgegenstand ist lediglich das Haus.

Lage:

Willkommen im Bezirk Rudow, einem versteckten Juwel im Süden Berlins. Rudow besticht durch seine idyllische Atmosphäre und bietet eine perfekte Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Ruhe. Die vielen Parks und Grünflächen, wie der wunderschöne Rudower Fließtalpark, laden zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Ein gut ausgebautes Netz an Fahrradwegen macht es leicht, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

In Rudow finden Sie auch eine Vielzahl an charmanten lokalen Geschäften, gemütlichen Restaurants und einladenden Cafés, die kulinarische Vielfalt und gemütliche Einkaufsmöglichkeiten bieten. Ein Highlight ist das Einkaufszentrum Gropius Passagen, das mit seinen zahlreichen Geschäften und Freizeitmöglichkeiten zum Bummeln einlädt.

Kunst- und Kulturliebhaber kommen in Rudow ebenfalls auf ihre Kosten. Das Studio Bildende Kunst bietet inspirierende Kunst- und Designkurse an, während das historische Schloss Britz mit seinen Ausstellungen und kulturellen Veranstaltungen ein beliebtes Ausflugsziel darstellt.

Rudow ist mehr als nur ein Wohnort – es ist eine lebendige Gemeinschaft, die durch ihre freundlichen Bewohner, die reiche Natur und das vielfältige kulturelle Angebot besticht. Wenn Sie einen Ort suchen, der Ruhe und Abwechslung zugleich bietet, dann ist Rudow genau das Richtige für Sie. Hier können Sie das Beste aus beiden Welten genießen und sich rundum wohlfühlen.

Ausstattung:

ERDGESCHOSS

- Flur
- Gäste WC mit Dusche
- Küche
- Wohn- und Essbereich
- Terrasse
- Garten
- Geräteschuppen
- Grillplatz

OBERGESCHOSS

- Flur
- Zimmer I
- Hauptbad
- Zimmer II
- Zimmer III

KELLERGESCHOSS

- Flur
- Hobbyraum (beheizt)
- Abstellraum
- Hauswirtschaftsraum

AUßENBEREICH

- 2x Außenstellplätze

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Saranjan Selvendran unter der Mobilfunknummer 0176 - 434 734 08 zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre vollständigen Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Garten



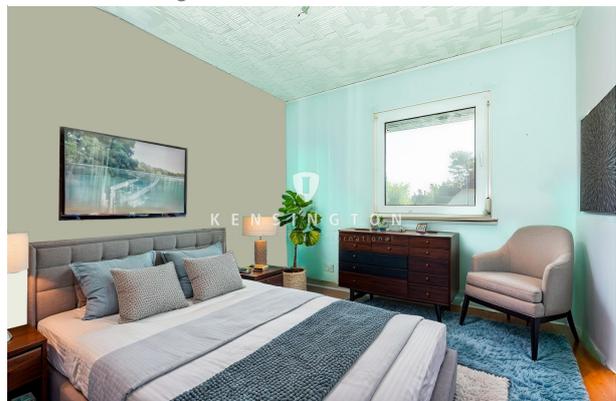
Wohnbereich



Zimmer I - Staged



Zimmer II - Staged



Zimmer III - Staged



Hobbyraum Keller - Staged



Terrasse



Garten

