

Mitten im grünen Rudow - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



12355 Berlin
Deutschland

Daten im Überblick

Immobilientyp	Kauf – Haus
Baujahr	1964
Objektzustand	saniert
Qualität der Ausstattung	Normal
Letzte Modernisierung	2020
Verfügbar ab	sofort
Preis	855.000 €
Käuferprovision	3,57% Käuferprovision (inkl. der gesetzl. MwSt.)
Etagenanzahl	2
Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche ca.	157 m ²
Grundstücksfläche ca.	785 m ²
Balkon/Terrasse Fläche ca.	30 m ²
Gartenfläche ca.	550 m ²
Keller	Ja
Einbauküche	Ja

Gäste-WC	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Garten / -mitbenutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr Anlagentechnik	2000
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	2 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	5 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	20 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	8 Min.

Provisionshinweis

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Beschreibung

Das im Jahr 1964 in massiver Bauweise errichtete, voll unterkellerte Einfamilienhaus mit vermieteter Einliegerwohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es wurde mit viel Liebe zum Detail erbaut, regelmäßig instandgehalten und fortlaufend renoviert.

Das Haus liegt in einer ruhigen und verkehrsberuhigten Anliegerstraße.

Ausstattung

Im Erdgeschoss (Hochparterre) des Hauses sind die Küche, Kinderzimmer 2 und das Wohnzimmer vom Flur aus zugänglich. Über vier Stufen gelangt man zum Schlafzimmer, Kinderzimmer 1 und in das Wannenbad. Die Küche ist mit einer Einbauküche und Marken-Elektrogeräten ausgestattet. Die große Terrasse (ca. 25 m²) betritt man aus dem Wohnzimmer heraus und befindet sich über der Garage.

Aus dem oberen Teil des Flurs führt eine Holzterrasse in den teilweise ausgebauten, geräumigen Spitzboden. Dieser bietet im Moment vor allem viel Stauraum, kann aber auch weiter ausgebaut werden – als zusätzlicher Büroraum, Kinderzimmer, Gästezimmer, Auch Wasseranschlüsse liegen im Spitzboden an, ein kleiner separater Raum ist mit einem WC ausgestattet.

Die Treppe im Eingangsbereich vor der Wohnungstür zur Hauptwohnung führt in das Souterrain – dort befinden sich die Einliegerwohnung und mehrere Kellerräume (mit Lager- und Heizungsraum)

Das Souterrain ist im Moment als eigenständige Wohneinheit mit zwei Zimmern, Küche und Bad/Dusche sowie einer Terrasse mit Zugang zum Garten vermietet.

Der attraktive Garten wurde mit hochwertigen Pflanzen und Bäumen angelegt und über die Jahre liebevoll gepflegt. Er verfügt über einen schattenspendenden Baumbestand.

Fahrzeuge können sowohl in der Garage als auch auf der Fläche davor geparkt werden. Auf der Rückseite der Garage befindet sich ein Wirtschaftsgebäude – ausgestattet mit einem WC und auch beheizbar.

Lage

Das Objekt befindet im Bezirk Rudow und grenzt an die südöstliche Berliner Stadtgrenze. Die unmittelbare Nachbarschaft ist locker mit Einfamilienhäusern bebaut.

Die nächste Bushaltestelle ist ca. 300 m entfernt. Mit dem Auto erreicht man in ca. 1,5 km die Autobahnauffahrt der A113.

Im Umkreis von weniger als 2 km finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Restaurants und alles Erforderliche für die Nahversorgung und den täglichen Bedarf

Über die Stadtautobahn A113 können Sie bequem die Innenstadt und die westlichen Bezirke erreichen. Besonders hervorzuheben ist auch die Nähe zum Flughafen BER (Kein Fluglärm oder Geräusche)

Sonstiges

Dieses Objekt wird durch uns im Alleinauftrag angeboten. Trotz aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr dafür, dass alle Angaben richtig sind.

Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. Unsere Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir nicht haften.



Terrasse Hauptwohnung



Blick in den Garten - Einliegerwohnung



Blick zur Straße



Straßenansicht



Hauseingang



Blick vom Eingang zur Straße



Wirtschaftsgebäude



Impression



Straßenansicht



Rückseite des Haus



Blick über die Nachbarschaft

Ihr Ansprechpartner

Bernd Herrmann

Eurohome Beteiligungs GmbH

Borkumstraße 2

13189 Berlin

T 0178-210 52 48

Email: info@ehb-gmbh.eu