

Rangsdorf

Handwerkerobjekt auf sonnigem Grundstück mit perfekter Südausrichtung im Ortskern von Rangsdorf

Property ID: 25206056-HAUS



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.096 m²

Property ID: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

At a glance

Property ID	25206056-HAUS
Living Space	ca. 115 m²
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1985
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	19.04.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	73.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

The property



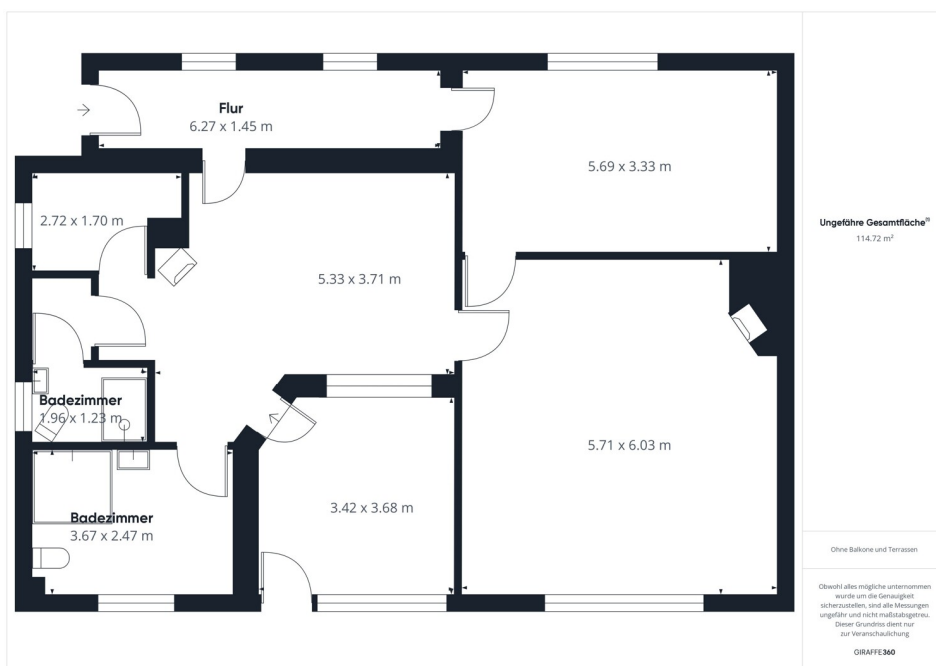
Property ID: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

The property



Property ID: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

The property



Property ID: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

The property



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Property ID: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

A first impression

Zum Verkauf steht ein massiver Bungalow (Handwerkerobjekt) auf einem sonnigen Grundstück mit perfekter Südausrichtung und bester Ortslage von Rangsdorf. Die Grundschule, das Gymnasium und der Bahnhof sind fußläufig vom Grundstück entfernt. Das Grundstück eignet sich ideal für ein Haus mit größerer Wohnfläche. Das Haus wurde um 1985 gebaut, eine genaue Angabe konnte bisher noch nicht ermittelt werden. 1992 wurden die Fenster getauscht.

Der Bungalow ist derzeit für 9.600 Euro/ Jahr vermietet.

Das Grundstück ist komplett eingefriedet rechteckig geschnitten.

Die Grundstücksbreite beträgt ca. 29 Meter und die Grundstückstiefe ca. 35 Meter. Es gibt keinen großen Baumbestand, lediglich Heckenbewuchs an den umlaufenden Zäunen. Auf dem Grundstück sind alle Versorger angeschlossen, wie Strom, Gas, Trink- und öffentliches Abwasser.

HWINWEIS: Es liegen keine Bauakten zum Haus vor.

Bei weiterem Interesse melden Sie sich jederzeit für einen Besichtigungstermin.

Property ID: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

All about the location

LAGE/ GEOGRAFIE:

Rangsdorf ist eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Teltow-Fläming in Brandenburg. Der grüne Ort mit dem schönen Rangsdorfer See gehört zu den guten Wohnlagen im südlichen Speckgürtel von Berlin. Nachbargemeinden wie Blankenfelde/Mahlow im Norden, Mittenwalde im Osten und Zossen im Süden, grenzen direkt an Rangsdorf. Die zentrale Lage und die guten Verkehrsverbindungen an Berlin sorgen für eine aufstrebende Gemeinde. Die aktuellen Einwohnerzahlen lagen im Jahr 2021 bei ca. 11.400 Menschen.

SCHULEN/ INFRASTRUKTUR:

Rangsdorf bietet eine Grundschule, zwei Gymnasien, eine Oberschule, eine Privatschule direkt am Rangsdorfer See und viele Kitas. Darüber hinaus liegt vor dem Ortseingang das Südring-Center und versorgt die Anwohner mit allen wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, wie Baumarkt, Real-Markt, Apotheken und vieles mehr. Im Ort direkt befindet sich ein idyllisches Stadtzentrum mit einer Kirchgemeinde und dem Rathaus des Ortes.

Der Freizeitwert in Rangsdorf ist hervorragend, im Sommer lädt der Rangsdorfer See zum Segeln, Surfen und Baden ein, im Winter zum Schlittschuhlaufen, Eissegeln und Eisstockschießen.

Sehenswert ist der Ortsteil "Klein Venedig", der seinen Namen durch das mit dem Rangsdorfer See verbundenen Kanalsystem erhielt.

Weitere Seen sind der Kiessee, der Nymphensee und die vielen kleinen Zülowseen, welche als Anglerparadiese in Rangsdorf gelten. Im Umkreis von 5 - 15 km erreichen Sie zwei Golfplätze.

VERKEHR:

Der Bahnhof Rangsdorf verbindet durch die Regionalbahn die Strecken Berlin-Dresden. In 30 Minuten erreicht man direkt den Potsdamer Platz und den Bahnhof Zoo im Berliner Zentrum. Nicht zuletzt gelangen Autofahrer über die A10 und die A113 in 35 Autominuten in das Berliner Stadtzentrum. Der Berliner Flughafen BER ist in 10 Autominuten zu erreichen.

WIRTSCHAFT:

Größte Arbeitgeber in der Region: BER Flughafen Berlin-Brandenburg, AMAZON-Logistik-Center (derzeit weiterer Ausbau geplant), GIGA-Factory von TESLA in

Grünheide, Wirtschaftszentrum Wildau und Zeuthen, Universität in Wildau u.v.m.

Property ID: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.4.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 73.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen,

bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com