Rangsdorf

Handwerkerobjekt auf sonnigem Grundstück mit perfekter Südausrichtung im Ortskern von Rangsdorf

CODE DU BIEN: 25206056-HAUS

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 115 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.096 m^2

CODE DU BIEN: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206056-HAUS
Surface habitable	ca. 115 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1985
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	399.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.04.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	73.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25206056-HAUS - 15834 Rangsdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com