

Berlin / Rahnsdorf

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Kamin, zwei Bädern und sonnigem Balkon in Rahnsdorf

Codice oggetto: 26068056



PREZZO D'AFFITTO: 1.495 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26068056
Superficie netta	ca. 114 m ²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Garage, 60 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.495 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m ²
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.10.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	147.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

La proprietà



Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden



Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

Partner-Shop Berlin - Treptow-Köpenick | Bölschestraße 106/107 | 12587 Berlin | T.: 030 - 65 66 05 000 | treptow.koepenick@von-poll.com

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

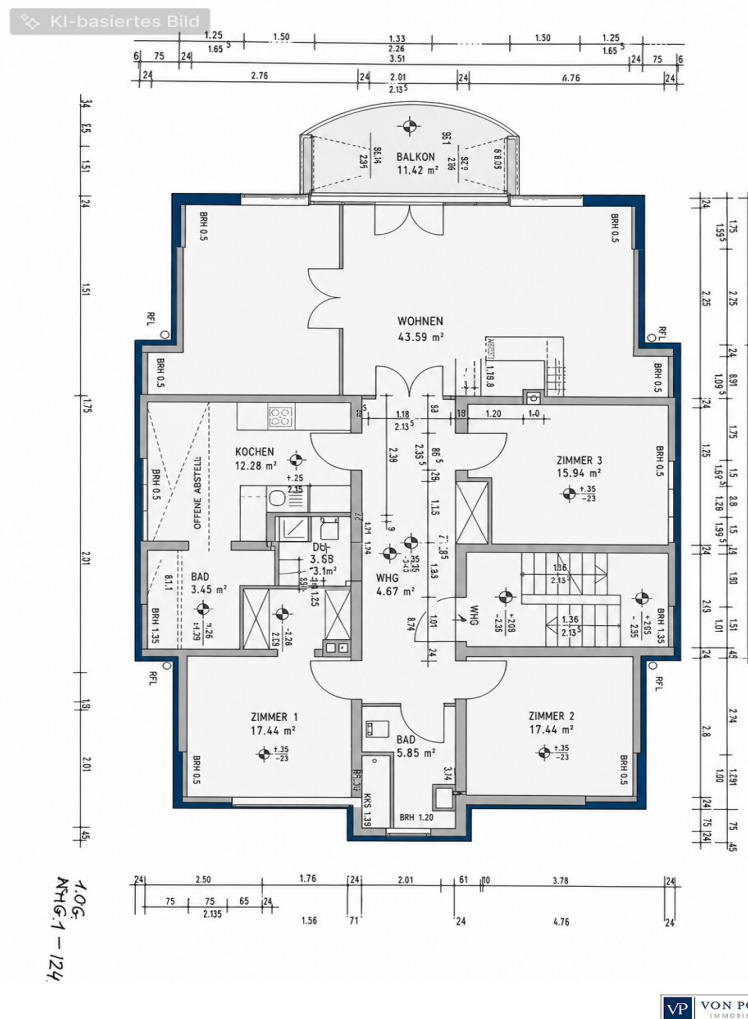


Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

Una prima impressione

Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier viel Wert auf großzügiges Wohnen gelegt wurde. Der einladende Dielenbereich verbindet alle Räume auf kurzen Wegen und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Herzstück der Wohnung ist der rund 44 m² große Wohnbereich, der dank seiner großzügigen Fensterflächen von viel Tageslicht durchflutet wird. Ein stilvoller Kamin bildet den Mittelpunkt des Raumes und schafft insbesondere in der kälteren Jahreszeit eine behagliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der mit seinem Blick ins Grüne zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die separate Wohnküche bietet mit rund 12 m² ausreichend Platz zum gemeinsamen Kochen und Essen. Die vorhandene Einbauküche verfügt über viel Arbeits- und Stauraum und schafft ideale Voraussetzungen für den täglichen Familienalltag. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichen Abstellmöglichkeiten sowie Platz für Waschmaschine und Trockner. So bleiben Vorräte, Haushaltsgeräte und Wäsche dezent aus dem Blickfeld und die Küche wirkt jederzeit aufgeräumt.

Drei großzügig geschnittene Schlafzimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Eltern-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das als Master-Schlafzimmer konzipierte Zimmer verfügt zudem über eine geschickt integrierte Ankleidenische mit maßgefertigten Einbauschränken, die zusätzlichen Stauraum schafft und den Wohnkomfort auf elegante Weise ergänzt.

Besonders komfortabel präsentiert sich die Wohnung mit zwei vollwertigen Badezimmern. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Duschbad mit WC – ein spürbarer Komfortgewinn für Familien oder Gäste.

Ein großzügiger Kellerraum rundet das Raumangebot sinnvoll ab und bietet reichlich Platz für Vorräte, Haushaltsgegenstände sowie saisonale oder sportliche Ausrüstung. So bleibt die Wohnfläche optimal nutzbar und angenehm aufgeräumt.

Insgesamt überzeugt diese Wohnung durch ihren durchdachten Grundriss, die großzügigen Raumverhältnisse und die gelungene Verbindung aus Wohnkomfort, Funktionalität und einer ruhigen, grünen Wohnlage.

Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

Dettagli dei servizi

- ca. 114 m² Wohnfläche
- großzügiger Wohnbereich mit ca. 44 m²
- Kamin im Wohnzimmer
- sonniger Balkon
- separate Wohnküche mit Einbauküche
- drei Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne
- zusätzliches Duschbad
- Hauswirtschaftsraum
- großzügige Diele
- große Fensterflächen
- Laminat- und Fliesenböden
- gepflegter Gesamtzustand

Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

Tutto sulla posizione

Berlin-Rahnsdorf im Bezirk Treptow-Köpenick besticht durch seine einzigartige Kombination aus naturnaher Ruhe und zugleich guter städtischer Anbindung. Diese grüne Oase am Rande Berlins bietet eine überdurchschnittliche Umweltqualität und eine niedrige Bevölkerungsdichte, die ein behagliches und sicheres Lebensumfeld schaffen. Die Infrastruktur ist durchdacht und ermöglicht mit S-Bahn- und Busverbindungen eine unkomplizierte Erreichbarkeit des Berliner Zentrums, was den Alltag angenehm und flexibel gestaltet. Die stetige Wertsteigerung der Immobilien unterstreicht die Attraktivität dieses Wohnstandorts, der insbesondere Familien ein ideales Zuhause mit Zukunftsperspektive bietet.

In Rahnsdorf entfaltet sich ein besonders familienfreundlicher Charakter, geprägt von einer harmonischen Nachbarschaft und einer behutsam gewachsenen Bebauung, die den Charme eines ruhigen Vororts mit viel Grün und Wasserflächen verbindet. Hier erleben Familien eine ausgewogene Balance zwischen naturnahem Wohnen und urbaner Lebensqualität. Die Umgebung lädt zu gemeinsamen Freizeitaktivitäten im Freien ein und schafft Raum für eine lebendige Gemeinschaft, in der Kinder sicher aufwachsen und Eltern sich geborgen fühlen können.

Das Bildungsangebot in unmittelbarer Nähe ist vielfältig und hervorragend auf die Bedürfnisse junger Familien abgestimmt: Von der Schule an den Püttbergen, die nur etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar ist, bis hin zu mehreren Kindertagesstätten wie der KITA Eichkater und der Villa Kunterbunt, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind, finden Kinder eine liebevolle und fördernde Umgebung. Die gesundheitliche Versorgung ist durch das Ärztehaus Rahnsdorf sowie mehrere Apotheken in nur zwei bis vier Minuten Fußweg gewährleistet, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Für den täglichen Bedarf stehen nahegelegene Supermärkte wie Aldi und Edeka in nur drei Gehminuten zur Verfügung, ergänzt durch charmante Cafés und familienfreundliche Restaurants wie das See Dang Restaurant oder das Lagunen-Eck, die zum gemeinsamen Verweilen einladen. Sportliche Aktivitäten und kulturelle Begegnungen finden im nahegelegenen Gemeindehaus oder im Kiezklub Rahnsdorf statt, die in rund zehn bis zwanzig Minuten zu Fuß erreichbar sind und das Gemeinschaftsleben bereichern.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Buslinien, die in nur zwei bis sechs Minuten zu Fuß erreichbar sind, sowie der S-Bahnhof Wilhelmshagen in etwa 13 Minuten Fußweg ermöglichen es Familien, flexibel und bequem mobil zu sein. So bleibt mehr Zeit für die wirklich wichtigen Momente im Leben.

Diese Lage in Berlin-Rahnsdorf vereint auf einzigartige Weise Sicherheit, Lebensqualität und eine naturnahe Umgebung, die speziell Familien ein liebevolles und zukunftsicheres Zuhause bietet. Hier wächst die nächste Generation in einem behüteten Umfeld auf, das Raum für Entfaltung und gemeinsames Glück schafft.

Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26068056 - 12589 Berlin / Rahnsdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com