Berlin

Gepflegtes Zweifamilienhaus auf großem sonnigem Grundstück mit zusätzlichem Bebauungspotential

Número da propriedade: 22423010

PREÇO DE COMPRA: 999.000 EUR • **ÁREA:** ca. 185 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.054 m²

Número da propriedade: 22423010 - 12355 Berlin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22423010 - 12355 Berlin

Numa vista geral

Número da propriedade	22423010
Área	ca. 185 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	8
Casas de banho	3
Ano de construção	1963
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	999.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 125 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 22423010 - 12355 Berlin

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	09.05.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	151.10 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 22423010 - 12355 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 22423010 - 12355 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 22423010 - 12355 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 22423010 - 12355 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 22423010 - 12355 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 22423010 - 12355 Berlin

Uma primeira impressão

Viel Platz trifft auf großzügigen Raum für weitere Entwicklungsmöglichkeiten - Zum Verkauf steht ein voll unterkellertes Zweifamilienhaus mit einer Wohn- / Nutzfläche von ca. 310 m², welches 1963 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus ist optisch ansprechend und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das in einem freundlichen Wohngebiet von Berlin Rudow gelegene 1100 m² große und gepflegte Grundstück lässt sich mühelos entwickeln und mit einem zweiten Haus bebauen, alle Einzelheiten hierzu erfahren Sie auf Anfrage. Neben dem Haus befindet sich eine massiv errichtete Garage, welche Platz für ein Fahrzeug bietet. Vor der Garage ist Platz für einen weiteren PKW. Hinter der Garage befindet sich ein Garten- / Gerätehaus, welches reichlich Platz bietet. Die Wohnfläche von ca. 185 m² verteilt sich auf zwei Etagen und bietet insgesamt 8 Zimmer. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt. Alle Fenster der Immobilie sind mit Fensterrollläden ausgestattet. Die Erdgeschosswohnung unterteilt sich vom Treppenhaus in Flur, Essbereich, Zimmer 1, Zimmer 2, Badezimmer mit Dusche, Wohnzimmer mit Panoramafenster und Zugang zur Terrasse sowie Küche mit Blick in den Garten. Der Essbereich ist durch einen offenen Schnitt mit dem Wohnzimmer verbunden um auch hier den Blick in den herrlichen Garten zu genießen. Die Terrasse wird zum Teil durch den Balkon vor Wind und Regen geschützt. Die Obergeschosswohnung unterteilt sich vom Treppenhaus in Flur, Essbereich, Zimmer 1, Zimmer 2, Badezimmer mit Badewanne, Wohn- / Schlafzimmer mit Panoramafenster und Zugang zum Balkon und Küche (vorbereitet). Im Keller befinden sich fünf weitere Räume zur individuellen Nutzung. Unter anderem befinden sich hier, ein Badezimmer mit Dusche, ein Wäscheraum, ein Technik- / Lagerraum mit Gastherme, ein großer Hobbyraum (aktuell Bibliothek) und ein weiterer Lagerraum. Der Garten ist praktisch angelegt und mit Zierpflanzen eingefriedet. Kleine Bäume und Hecken bieten im Sommer einen Blickschutz zu angrenzenden Häusern. Finden Sie Ihren Ruhepunkt im Süden von Berlin für die ganze Familie und machen Sie dieses großzügige Objekt zu Ihrem neuen zu Hause. Die Rahmenbedingungen zum Kauf, Abwicklung und möglicher Übergabe erhalten Sie auf Anfrage.

Número da propriedade: 22423010 - 12355 Berlin

Detalhes do equipamento

- Bebauungspotential für weiteres Haus
- zwei separate Wohneinheiten
- trockener Vollkeller
- Massive Garage
- Zusätzliches Gartenhaus
- Terrasse mit Süd-Ausrichtung
- solide Zaunanlage
- Balkon mit Süd-Ausrichtung
- sehr gepflegte Gartenanlage
- Badezimmer mit Dusche im Keller
- großes Panoramafenster zur Terrasse sowie zum Balkon
- gepflegte Einbauküche
- abgeschlossenes Treppenhaus
- offener Übergang vom Essbereich zum Wohnzimmer
- Zuwege mit Natursteinplatten
- Fenster mit Rollläden

Número da propriedade: 22423010 - 12355 Berlin

Tudo sobre a localização

GEOGRAFIE: Rudow ist der südlichste Ortsteil des Bezirks Neukölln. Er grenzt im Norden an die Ortsteile Britz und Baumschulenweg, im Westen an Buckow und Gropiusstadt, im Osten an Johannisthal und Altglienicke sowie im Süden an die in Brandenburg liegenden Orte Schönefeld, Waßmannsdorf und Großziethen an. LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR: Im Nordosten und Osten wird Rudow von der Bundesautobahn 113 begrenzt. Die optimale Verkehrsanbindung zum neuen Flughafen BER macht Rudow als Wohngebiet zusätzlich sehr attraktiv. Der gleichnamige Bahnhof mit der U-Bahn-Linie U7 verbindet Anwohner mit ganz Berlin. Die Expressbuslinie X7 setzt die vorzügliche Anbindung ohne Zwischenhalt zum Flughafen fort. Rudow ist bekannt für sein sportliches Engagement, so zählt der TSV Rudow 1888 zu einem der größten Sportvereine in Berlin. Das Hauptaugenmerk des Vereins ist die Jugendarbeit. Es gibt auch weitere Vereine im Reitsport und Sportschützen Bereich. In Rudow gibt es über sieben Parkanlagen, unter anderem Rudower Fließ, die Rudower Höhe und auch der Dörferblick. Zu den Sehenswürdigkeiten zählt die die Dorfkirche Rudow aus dem 13. Jahrhundert. INFRASTRUKTUR: Das Umfeld ist geprägt durch Ein- und Mehrfamilienhäuser mit herrlich angelegten Grünanlagen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, Anbindung an die öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. SCHULEN: In Rudow befinden sich unter anderem fünf Grundschulen, eine Oberschule, ein Gymnasium und eine Musikschule. Im Umfeld der Immobilie befinden sich 7 Kindergärten und Tagesbetreuungsstätten.

Número da propriedade: 22423010 - 12355 Berlin

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 151.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist E. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Número da propriedade: 22423010 - 12355 Berlin

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278 Berlim - Neukölln
E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com