



Platz für die ganze Familie im schönen Berlin

Beschreibung

Lassen Sie sich von diesem Einfamilienhaus, eingebettet in üppigem grün, im Berliner Stadtteil Rudow begeistern.

Der gepflegte Bungalow wurde ca. im Jahr 1946 gebaut. Die Wohnfläche erstreckt sich auf ca. 130 m² und vier Zimmer. Das Haus wurde voll unterkellert.

Auf dem großzügig dimensionierten Grundstück von ca. 897 m² finden sich viele Bäume und liebevoll gestaltete florale Details. Das optisch ansprechende Gartenhaus bietet viel Stauraum für die zur Erhaltung erforderlichen Gerätschaften. Rechts neben dem Haus befindet sich von der Straße aus gesehen eine an das Haus angeschlossene, zusätzlich von der Rückseite aus betretbare Garage.

Über den ockerfarbenen gefliesten Flur mit Holzgetäfelter Decke, gelangen Sie rechter Hand in das Esszimmer, welches mit Holzdielen in Landhausoptik begründet ist. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die an der Straßenseite gelegene Terrasse, von der sich das Geschehen vor dem Haus entspannt beobachten lässt.

Für weitere Informationen laden Sie sich bitte das Exposé auf unserer Internetseite ostseemakler.de herunter.

Cafés und diverse Spielplätze sind bequem in wenigen Minuten zu erreichen. Ebenfalls von Vorteil ist die schnelle Anbindung an die Stadtautobahn und den Berliner Großflughafen BER. Wer auf einen abwechslungsreichen Einkaufsbummel nicht verzichten möchte, ist in den nahegelegenen Gropius-Passagen genau richtig. Diese bieten mit Ihren zahlreichen Geschäften und Restaurants eine optimale Abwechslung zum sonst stressigen Alltag.

Durch die U-Bahn (U7) und einige Buslinien ist Rudow gut an das Verkehrsnetz Berlins angeschlossen. Die U7 verkehrt zwischen S+U Rathaus Spandau und dem U-Bahnhof Rudow. Mehrere Grundschulen, so die Schule am Fliederbusch und die Matthias-Claudius-Schule, die Clay-Oberschule und das Hannah-Arendt-Gymnasium vervollständigen das vielfältige Bildungsangebot. Sportliche Betätigungsmöglichkeiten bieten die zahlreichen Vereine wie der TSV Rudow 1888, der Reiter-Verein Rudow und die Rudower Schützen 1960 e.V.

Lage

Das Objekt befindet sich am südlichen Berliner Stadtrand im Ortsteil Rudow. Der Wohnort im Allgemeinen lässt keine Wünsche offen. Das Rudower Fließ und der Dörferblick sind die Aushängeschilder des Ortsteils. Rudow ist der südlichste Ortsteil des Bezirks Neukölln. Bebaut wurde Rudow überwiegend mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, sowie mit einigen Wohnblocks und zwischendrin viel Grün. Der Ortsteil vermittelt einen kleinstädtischen Eindruck. Rudow ist auch bekannt als Siedlung der Mark Brandenburg. Der Landschaftspark Altglienicke - Rudow lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Der Mittelpunkt des Ortsteils ist die im 13. Jahrhundert errichtete Dorfkirche.

Nahversorger des täglichen Bedarfs, Restaurants,

Schlüsselbrett

Objekt-ID:	195618
Lage:	12355 Berlin
Immobilienart:	Bungalow
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 897 m ²
Wohnfläche:	ca. 130 m ²
Nutzfläche:	ca. 150 m ²
Baujahr:	1946
Bezugstermin:	nach Absprache
Kaufpreis:	864.000 €
Käufercourtage	Courtage inklusive MwSt.: für den Käufer provisionsfrei
Rundgang:	https://app.immoviewer.com/portal/tour/2443873?accessKe

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Primärenergieträger:	Öl
Wertklasse:	D
Endenergiebedarf:	114.56 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1946
Energieausweis gültig bis:	21.10.2031

Ausstattung

- erbaut 1946
- Garage
- Gartenhaus
- Öl-Heizung von 2005/ 7000 Liter, Viessmann
- Terrasse vorne - Sonnenseite,
- Sicherungskasten, Keller gemacht
- elektrische Rolläden im WZ
- Fenster von ca. 2000
- großer Garten
- Holzschuppen
- großzügige Terrasse
- Keller

Sonstiges

Auf den öffentlichen Portalen steht lediglich ein Teil unseres großen und vielfältigen Angebotes. Weitere Immobilien und interessante Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer besuchenswerten Homepage ostseemakler.de

Die Eigentümer legen großen Wert darauf, dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Haus abgestimmt werden.

Bitte respektieren Sie diesen Wunsch und damit die Privatsphäre der Eigentümer.

Fotos



vordere Ansicht



freundlicher Flur



gemütlicher Essbereich



mit Geräteschuppen



lässt den grünen Daumen höherschlagen



gepflegter Garten



Idylle inmitten Berlins