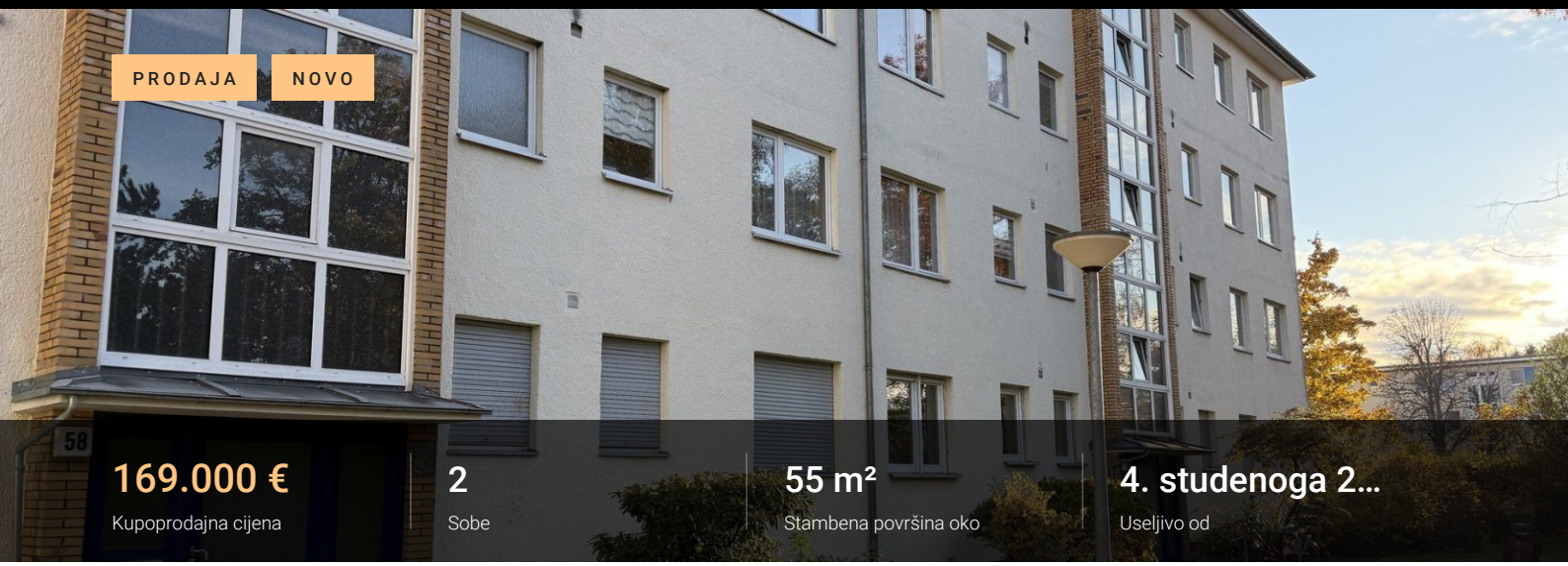

Slobodan dvosoban stan s balkonom s pogledom na zelenilo – vaš projekt renovacije

12357 Berlin (Rudow)

PODACI O NEKRETNINI

Vrsta nekretnine	**Stan (Visoko prizemlje)**
Kupoprodajna cijena	**169.000 €**
Provizija	**3,57 % od kupoprodajne cijene**
Stambena površina oko	**55 m²**
Sobe	**2**
Spavaće sobe	**1**
Kupaonice	**1**
Kat	**Erdgeschoss**
Useljivo od	**4. studenoga 2026.**

STANJE ZGRADE I ENERGETSKI CERTIFIKAT

Stanje nekretnine	**Održavano**
Energetski certifikat	**liegt zur Besichtigung vor**

ZNAČAJKE

- ✓ Balkon/terasa
- ✓ Podrum

Opis nekretnine

Ovaj dvosoban stan od oko 55 m² stambene površine nalazi se u visokom prizemlju stambene zgrade u mirnom „cvjetnom kvartu" (Blumenviertel) berlinskog Rudowa. Stan je prazan i može se odmah predati.

S balkona pogled puca na zelenilo. Odvojena kuhinja ostavlja prostor za opremanje po vašim željama, a vlastita podrumska prostorija pruža dodatni prostor za pohranu. Zahvaljujući visokom prizemlju stanujete blizu tla, ali malo uzdignuti iznad okućnice.

Stan je potrebno renovirati. Namijenjen je kupcima koji svoj novi dom žele urediti po vlastitim zamislima. Kupaonicu, podove, kuhinju i površine možete obnoviti sasvim po svom ukusu i budžetu. Tko renovira sam, ne plaća dodatno za modernizaciju koja mu se na kraju možda uopće ne bi svidjela.

S dvije dobro iskoristive sobe stan je prikladan za samce, parove i osobe koje putuju na posao. Zanimljiv je i investitorima: nakon renovacije lako se iznajmljuje jer je potražnja na jugoistoku Berlina stabilna zahvaljujući obližnjoj zračnoj luci BER.

Oprema

- 2 sobe, oko 55 m² stambene površine
- Visoko prizemlje
- Balkon s pogledom na zelenilo
- Odvojena kuhinja
- Vlastita podrumska prostorija
- Stanje: potrebna renovacija; kupaonicu, podove i površine treba obnoviti
- Prazan, useljiv odmah

Lokacija

Stan se nalazi u „cvjetnom kvartu" Rudowa, etabliranom zelenom stambenom naselju na jugu četvrti Neukölln s prostranim zelenim površinama između zgrada i malo tranzitnog prometa.

Supermarketi, pekarnice i liječnici nalaze se u blizini. Središte Rudowa s trgovinama, ugostiteljskim objektima i tjednom tržnicom brzo je dostupno, kao i Gropius Passagen, jedan od najvećih trgovačkih centara u Berlinu. U okolici ima vrtića i škola.

Autobusnim linijama stan je dobro povezan sa stanicom podzemne željeznice Rudow. Odande linija U7 vozi izravno kroz Neukölln, Kreuzberg i Schöneberg do zapadnog dijela grada. Vozači za nekoliko …

Cijeli opis pronaći ćete na internetu: valvest-realestate.de/hr/immobilie/bezugsfreie-2-zimmer-wohnu…



Pogled na zgradu

Svi podaci temelje se na informacijama vlasnika. Ne preuzimamo odgovornost za njihovu točnost, potpunost i ažurnost. Zadržavamo pravo na pogreške, izmjene i prethodnu prodaju. Ovaj ekspoze namijenjen je isključivo primatelju.

VAŠA KONTAKT OSOBA

Valentina Zecevic

Valvest Real Estate
Stresemannstraße 23, 10963 Berlin

Telefon +49 157 73849413
E-pošta info@valvest-realestate.de
Web valvest-realestate.de