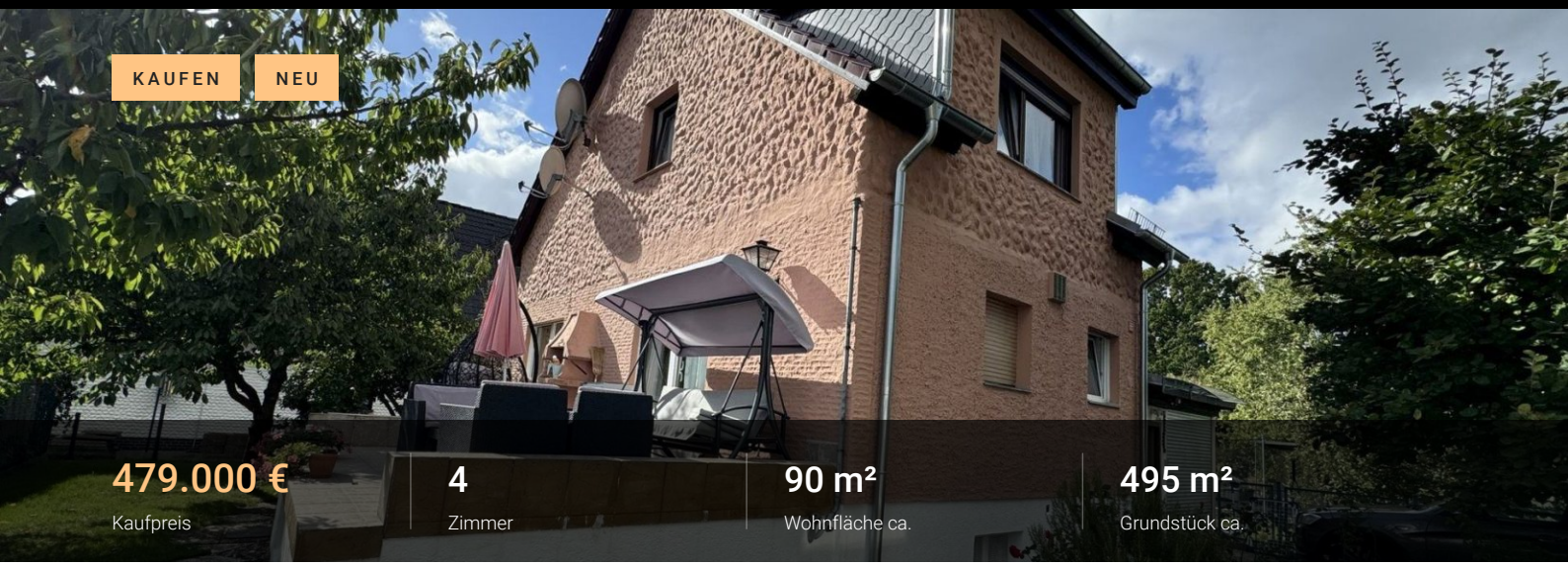


KAUFEN NEU

479.000 € Kaufpreis | **4** Zimmer | **90 m²** Wohnfläche ca. | **495 m²** Grundstück ca.

Charmantes Einfamilienhaus in Rudow – Einmalige Gelegenheit!

12357 Berlin (Rudow)

OBJEKTDATEN

Objektart	**Haus**
Kaufpreis	**479.000 €**
Provision	**3,57 % vom Kaufpreis**
Wohnfläche ca.	**90 m²**
Grundstück ca.	**495 m²**
Zimmer	**4**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Bezugsfrei ab	**01.03.2027**

BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	**1970**
Objektzustand	**Gepflegt**
Heizungsart	**Öl-Heizung**
Wesentliche Energieträger	**Öl**
Energieausweis	**liegt zur Besichtigung vor**

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- ✓ Keller
- ✓ Garage/Stellplatz

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970, 1980 erweitert, bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Investoren als auch für Käufer, die ein sofort bezugsfertiges Objekt suchen. Die Wohnfläche beträgt ca. 90 m², dazu kommen weitere ca. 50 m² im Erdgeschoss, die flexibel nutzbar sind – zum Beispiel als separate Gästewohnung, Homeoffice, Büro oder für Mehrgenerationennutzung.

Highlights des Hauses:
- Hammergrundstück, das zusätzliche Privatsphäre und Ruhe garantiert
- Gepflegter Garten mit Geräteschuppen und kleinem Gewächshaus, perfekt für Hobbygärtner
- Sonnige Terrasse (ca. 15 m²) mit neuem automatischem Sonnenschirm für gemütliche Stunden im Freien
- Geräumige Garage für Auto, Fahrräder oder zusätzlichen Stauraum

Ausstattung

- Moderne Einbauküche, bezugsfertig und hochwertig ausgestattet
- Separater Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Separate Gästewohnung mit eigenem Eingang – sofort vermietbar oder nutzbar
Robuste Bauweise, gepflegter Zustand, sofort bezugsbereit

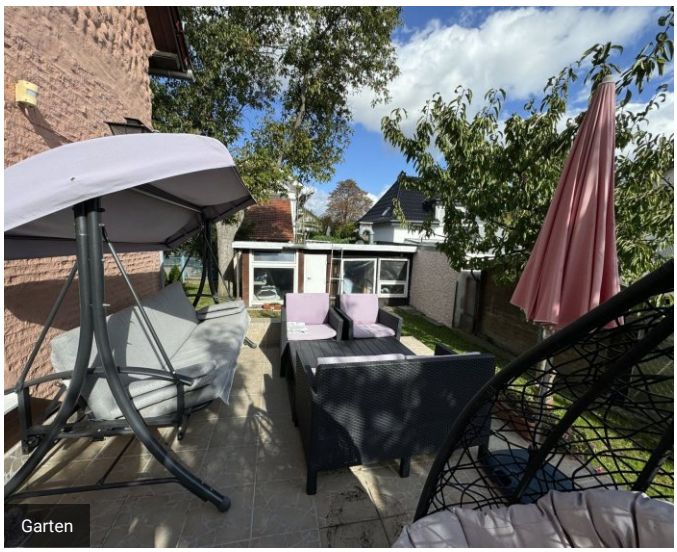
Lage

Das Haus liegt sehr ruhig und gleichzeitig zentral in einem gepflegten Wohnviertel auf einem Hammergrundstück, das zusätzliche Privatsphäre bietet. Umgeben von viel Natur, finden sich in der Nähe zahlreiche Sportanlagen, Parks und Spielplätze – ideal für Familien und aktive Freizeitgestaltung.

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

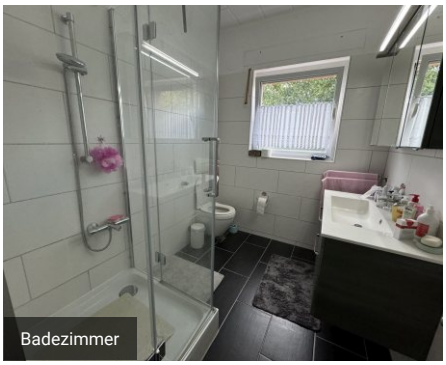
Die Angaben in diesem Exposé stammen vom Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung können wir keine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Dieses Exposé dient nicht als Rechtsgrundlage.

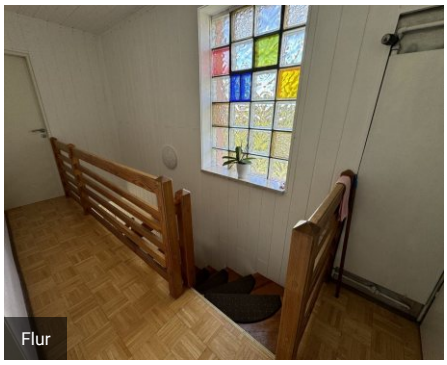

Garten


Garten


Küche


Wohnzimmer

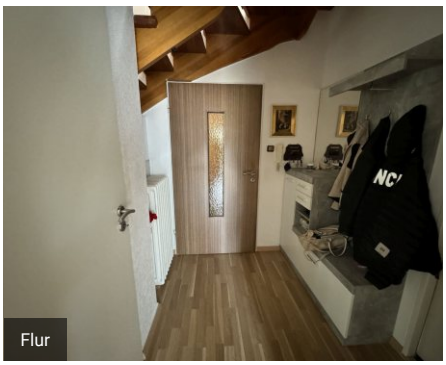

Badezimmer

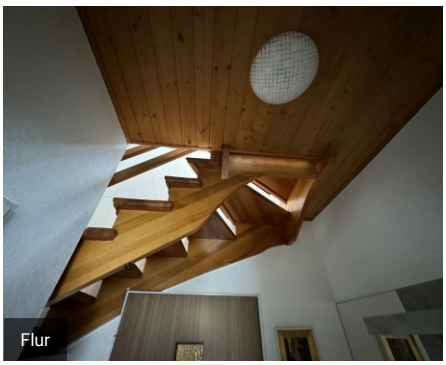

Flur


Schlafzimmer


Kinderzimmer


Kinderzimmer


Flur


Flur

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Valentina Zecevic

Valvest Real Estate
Stresemannstraße 23, 10963 Berlin

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