

# Exposé

## Einfamilienhaus in Rahnsdorf

### Einfamilienhaus am Naturschutzgebiet Rahnsdorf provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-416695

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:  
antje homrighausen

12589 Rahnsdorf  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	989,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einzigartige Lage, unverbauter Blick auf die Pützberge. Hanggrundstück. Nur ein direkter Nachbar. Das Haus befindet sich am Ende der Straße vor dem Naturschutzgebiet.

Renovierungs- und teilweise sanierungsbedürftig. (siehe Fotos, weitere Infos gern per Mail oder telefonisch)

Dachdeckung und Fassadenanstrich wurden erneuert

Obergeschoß: 1 Zimmer, Bals, Balkon

Erdgeschoß: 2 Zimmer, Küche, Gäste WC, große Terrasse

Untergeschoß: 1,5 Zimmer, große Gerage, HWR, 2 Kellerräume

Im Garten befindet sich ein Pumpenhaus mit Brunnen.

Eine weitere Bebauung mit einem zweiten Haus scheint möglich. In der Nachbarschaft sind einige Häuser in zweiter Reihe genehmigt worden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	340,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Ansicht vom Garten

# Exposé - Galerie



Seitenansicht von der Terrasse



Blick auf die Terrasse

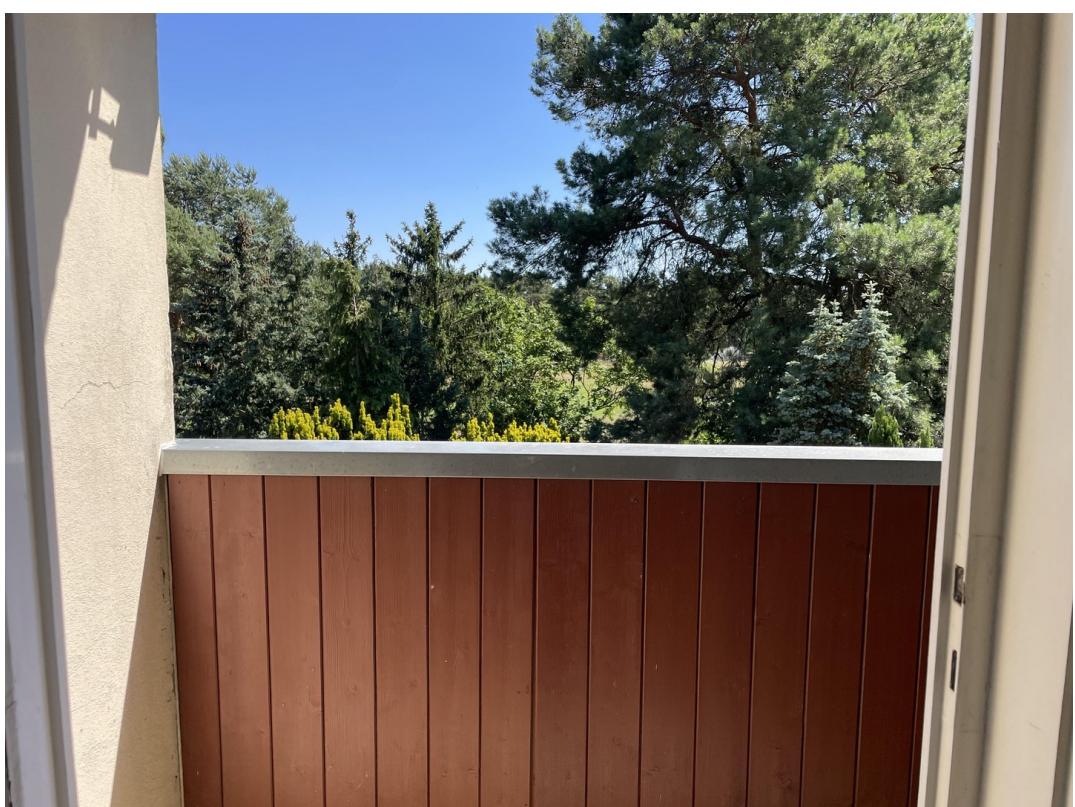
# Exposé - Galerie



Treppe ins Obergeschoß



Obergeschoß Schlafzimmer



Obergeschoß Balkon

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Obergeschoß Bad

# Exposé - Galerie



Erdgeschoß Wohnzimmer



Erdgeschoß Veranda

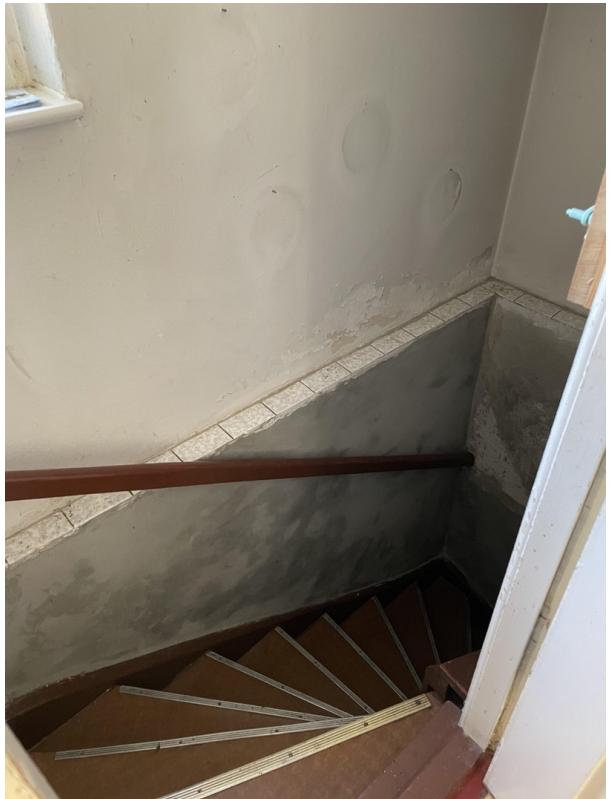


Erdgeschoß WC

# Exposé - Galerie



Erdgeschoß Küche



Treppe ins Untergeschoß



Zimmer 1 Untergeschoß

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 Untergeschoß



Kellerraum 1

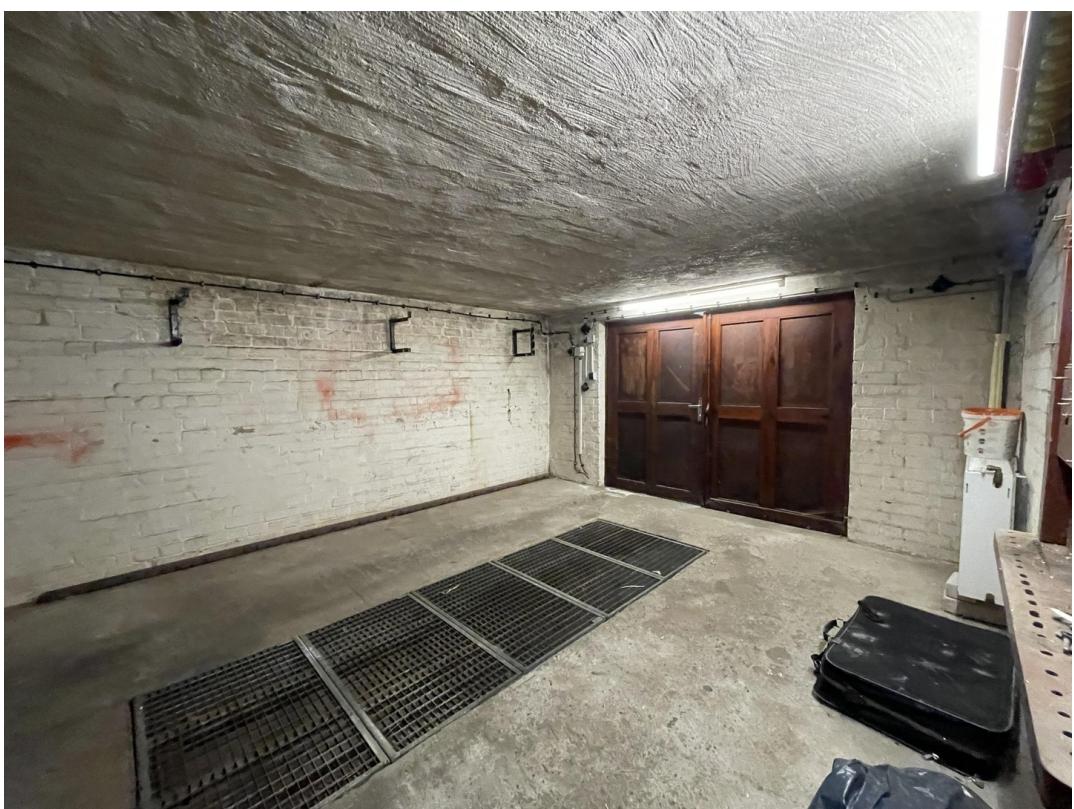
# Exposé - Galerie



HWR



Luftschutzkeller



Garage

# Exposé - Galerie



Zufahrt zum Grundstück



Südansicht

# Exposé - Galerie

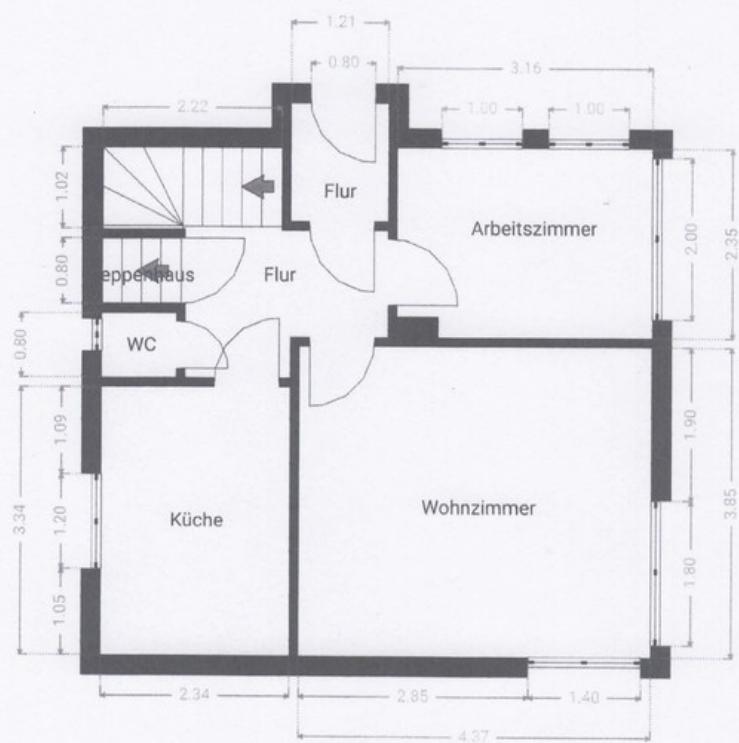


Blick von der Terrasse

# Exposé - Grundrisse

## ▼ Erdgeschoss

RÄUME: 7



IUB ImmobilienService  
und Bewertung UG  
Koblenzerweg 19  
D-15366 Hoppegarten



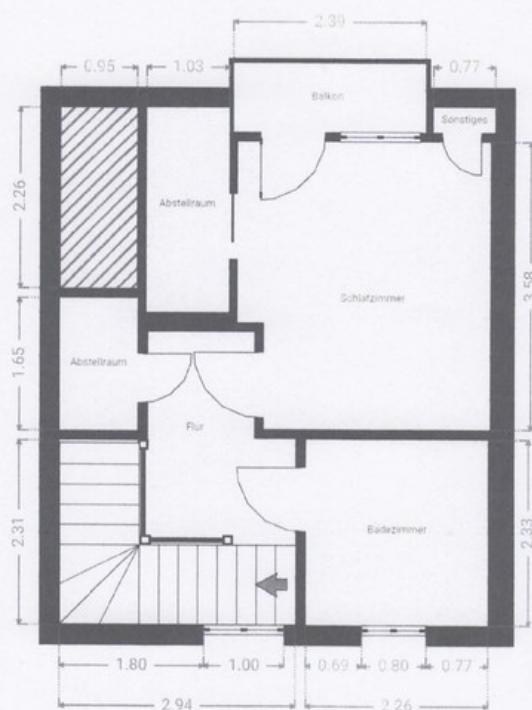
Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen

0 1 2 3m  
1:62  
Page 1/15

# Exposé - Grundrisse

▼ Dach

RÄUME: 6



IUB ImmobilienService  
und Bewertung UG  
Robiniekweg 19  
D-15366 Hohen Neuendorf



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen

0 1 2 3m  
1:62  
Page 6/15

# Exposé - Grundrisse

