

Exposé

Einfamilienhaus in Rüdersdorf bei Berlin

Exklusive 4-Zimmer Remise in Rüdersdorf bei Berlin



Objekt-Nr. OM-431494

Einfamilienhaus

Verkauf: **515.000 €**

Ansprechpartner:
Philipp Bogs

15562 Rüdersdorf bei Berlin
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1925
Grundstücksfläche	274,20 m²
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	122,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertig ausgebaute Remise als Sondereigentum in Rüdersdorf bei Berlin, die als eigenständiges Einfamilienhaus genutzt werden kann. Das Gebäude wurde in eine ehemalige Remisenstruktur eines historischen Anwesens integriert und verbindet architektonischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Remise verfügt über eine Wohnfläche von ca. 122 m² und bietet im Erdgeschoss einen großzügigen, offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Sichtbare Holzbalken, große Fensterflächen sowie ein Oberlicht sorgen für eine helle und zugleich warme Atmosphäre. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein separates Arbeitszimmer sowie ein Bad mit Dusche und WC.

Im Obergeschoss befindet sich der private Rückzugsbereich mit Master-Bedroom, en-suite Badezimmer, Ankleide sowie einem Hauswirtschaftsraum. Die klare Grundrisstruktur und die angenehmen Raumproportionen ermöglichen eine flexible Nutzung für unterschiedliche Lebenssituationen.

Zur Remise gehört ein privat nutzbarer Garten- und Terrassenbereich, der den Wohnraum sinnvoll nach außen erweitert. Das Gebäude ist an das kommunale Wasser- und Abwassernetz angeschlossen. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein bivalentes Heizsystem mit Wärmepumpe und Gasheizungsunterstützung. Ein Energieausweis liegt vor.

Die Remise eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als hochwertige Wohnimmobilie mit langfristiger Perspektive im Berliner Umland.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Rüdersdorf bei Berlin, gelegen im Landkreis Märkisch-Oderland, bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Schulen. Die Anbindung an Berlin erfolgt über öffentliche Verkehrsmittel und die nahegelegenen Autobahnen A10 und A11. Die Umgebung ist geprägt von Seen und Wäldern, die vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport und Wandern bieten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	55,80 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gästebad



Garten

Exposé - Galerie



Master-Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Master-Schlafzimmer



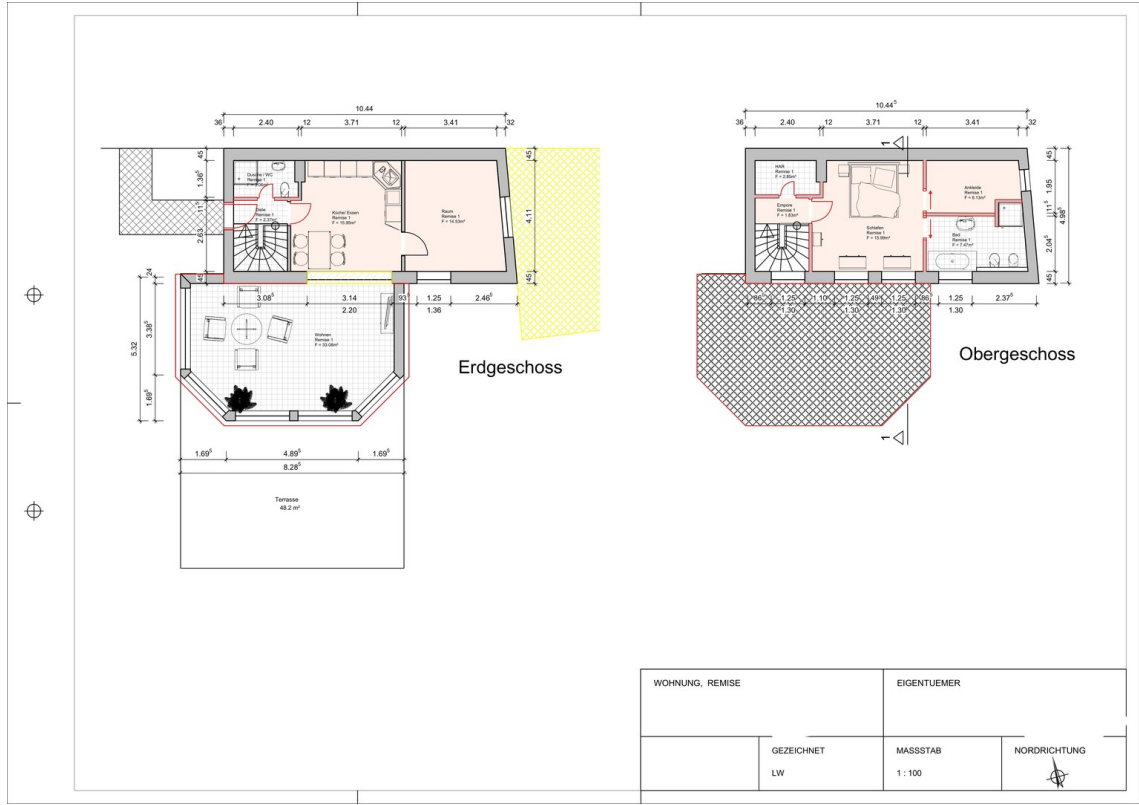
Küche

Exposé - Galerie



Arbeits-/Gästezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Expose

Remise als Sondereigentum 15562 Rüdersdorf bei Berlin

REMISE
EXPOSÉ



Wohnen

OFFENER WOHN-, ESS- UND
KÜCHENBEREICH MIT CA. 50 M² UND
TERRASSENZUGANG.





Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Remise. Sichtbare Holzbalken, eine angenehme Raumhöhe und bodentiefe Fensterelemente schaffen eine helle, zugleich warme Atmosphäre. Oberlicht lässt Sonne und Himmel in den Wohnbereich fluten. Ein Ofen bietet Wärme und Gemütlichkeit an kalten Tagen. Küche, Essen und Wohnen gehen fließend ineinander über und öffnen sich zur Terrasse und in den Garten – ein Raum, der Offenheit mit Rückzug verbindet und sowohl den Alltag als auch das Ankommen am Abend trägt.



Arbeiten

ARBEITSZIMMER MIT CA. 15 M², IDEAL FÜR HOMEOFFICE, KIND ODER GÄSTE.

Das Arbeitszimmer liegt ruhig innerhalb der Remise und eignet sich ideal als Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten oder als Gästezimmer. Zwei Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht, während die klare Raumgeometrie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Nähe zum Wohnbereich verbindet produktives Arbeiten mit kurzen Wegen, ohne dessen Offenheit zu stören.





Remise mit eigenem Gartenbezug

Der Wohnbereich öffnet sich über bodentiefe Fensterelemente direkt zur
Terrasse und in den Garten. Großzügige Glasflächen verbinden den
Wohnbereich mit Terrasse und Garten.



Das zweite Badezimmer im Erdgeschoss ist mit Dusche und WC funktional
und zeitlos ausgestattet und ergänzt das Ensemble sinnvoll.



Innen und Außen im Dialog

Rückzug

OBERGESCHOSS MIT CA. 40 M²,
BESTEHEND AUS MASTER-BEDROOM, EN-
SUITE BADEZIMMER, ANKLEIDE UND
HAUSWIRTSCHAFTSRAUM.





Das Obergeschoss beherbergt den Master-Bedroom mit direktem Zugang zum en-suite Badezimmer.

Großzügige Raumproportionen, Dachschrägen mit sichtbaren Holzbalken und Tageslicht schaffen eine ruhige, private Atmosphäre.





Eine separate Ankleide sowie ein Hauswirtschaftsraum ergänzen den Schlafbereich funktional.

Kurze Wege und klare Raumzuschnitte sorgen für Ordnung und Alltagstauglichkeit.



Terrasse und Garten

Die Terrasse schließt unmittelbar an den Wohnbereich an und öffnet sich in den ruhig gelegenen Garten.

Der klar gefasste Außenbereich bietet Platz für Aufenthalt, Spiel oder Bepflanzung und ergänzt das Haus um einen privaten Freiraum.



Fakten

- * Objekt: Einfamilienhaus als Sondereigentum in Remise eines ehemaligen Herrenhausensembles
- * Lage: Rüdersdorf bei Berlin
- * Wohnfläche: ca. 122 m²
 - * Erdgeschoss: ca. 70 m² Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich (ca. 50 m²), Arbeitszimmer (ca. 15 m²), Bad mit Dusche und WC
 - * Obergeschoss: ca. 40 m² Master-Bedroom, en-suite Badezimmer, Ankleide, Hauswirtschaftsraum (HAR)
- * Außenbereich: Terrasse mit angrenzendem, privat nutzbarem Gartenbereich
- * Besonderheiten: Sichtbare Holzbalken, Ofen, Dreifachverglasung, bodentiefe Fensterelemente, klare Grundrissstruktur, ruhige Wohnlage
- * Stellplatz für KfZ
- * Baujahr: 1897; Kernsanierung: 2013
- * Preis: 515.000 EUR (provisionsfrei)

