

Exposé

Einfamilienhaus in Rangsdorf

Gepflegtes Einfamilienhaus mit 4 Zimmern in Rangsdorf



Objekt-Nr. OM-434251

Einfamilienhaus

Verkauf: **469.999 €**

Ansprechpartner:
Tamara Baruth

15834 Rangsdorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	95,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 100 m² Wohnfläche und 4 Zimmern wurde 2008 erbaut und zuletzt 2020 modernisiert. Zwischendurch wurden Malerarbeiten ausgeführt. Die Gasheizung sorgt für wohlige Wärme und der Energieverbrauchsausweis weist einen Wert von 93,8 kWh/(m²*a) aus, was der Effizienzklasse C entspricht. Die Heizung befindet sich aufgrund regelmäßiger Wartung in einem guten Zustand. Das Haus ist ab dem 01.08.2026 verfügbar oder nach Absprache.

Ausstattung

Zu dem Grundstück gehört ein 16m² Gartenhäuschen und ein Frame - Pool mit Pumpe, Heizung und Zubehör, was kostenlos übernommen werden kann. Das Grundstück verfügt über eine automatische Toreinfahrt und hat einen Starkstromanschluss. An dem Haus kann man noch zusätzlich 40m² (zwei zusätzliche Zimmer) oder einen schönen Wintergarten anbauen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC

Lage

Rangsdorf ist eine Gemeinde südlich von Berlin mit nahegelegener Autobahn A10 und verfügt über öffentliche Nahverkehrsmittel. Der Rangsdorfer See liegt nur 10 Minuten Fußweg entfernt. In Fußnähe befinden sich zwei Kitas, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte sowie Schulen sind im Ort erhalten.

Infrastruktur:

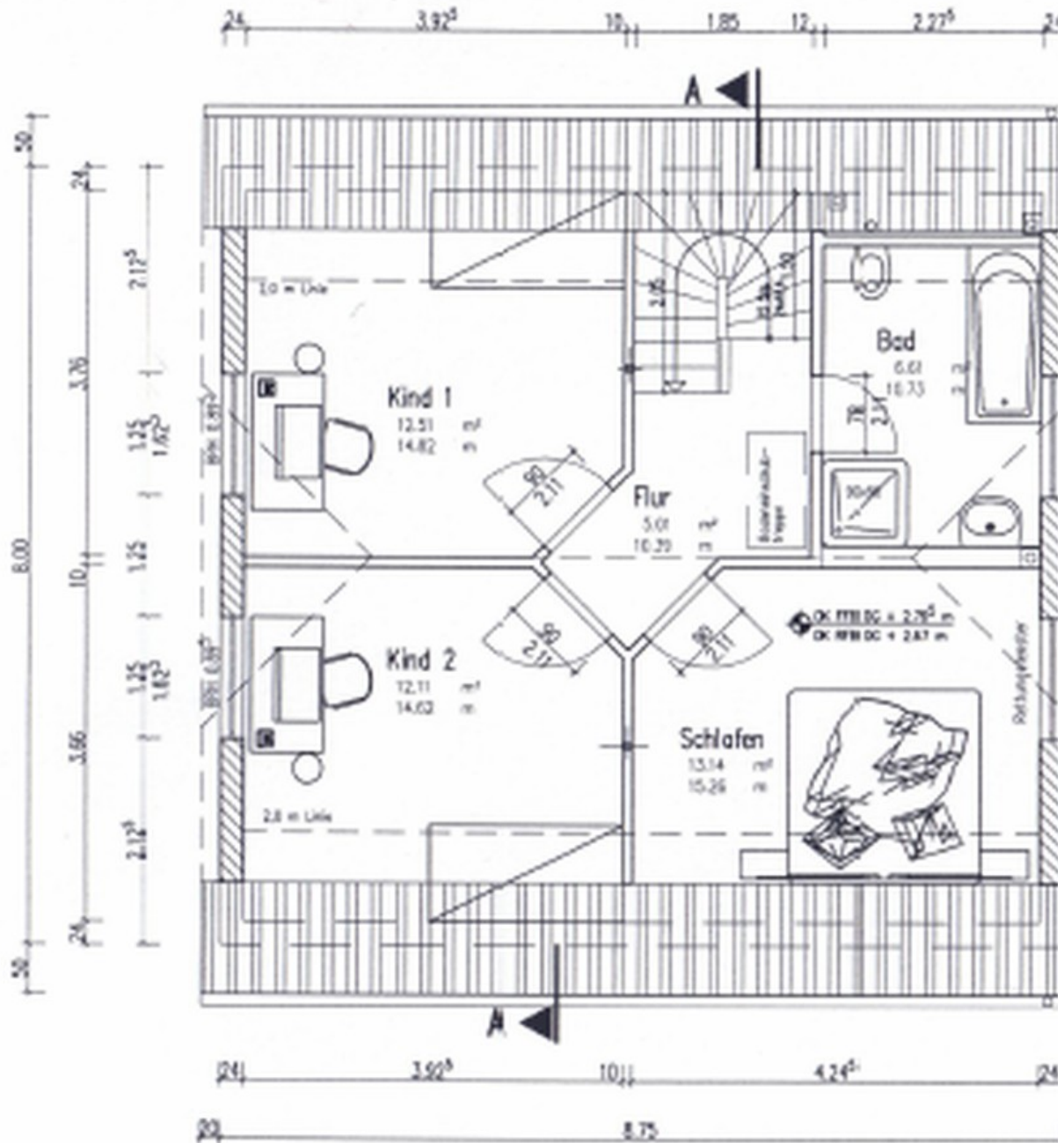
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



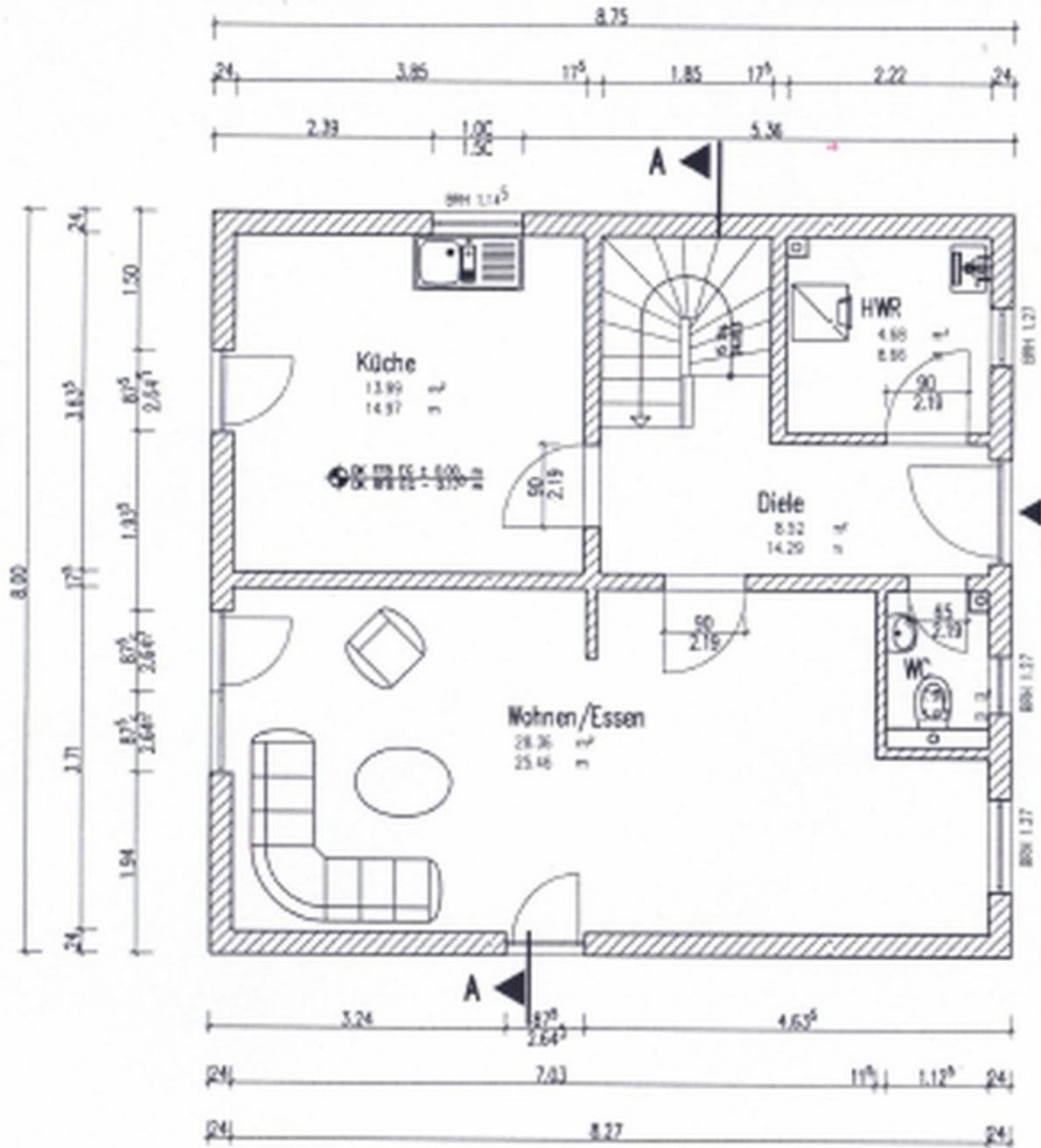
Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Erdgeschoss