

Exposé

Einfamilienhaus in Rüdersdorf bei Berlin

Idyllisches Einfamilienhaus in 15562 Rüdersdorf bei Berlin



Objekt-Nr. **OM-437191**

Einfamilienhaus

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Philipp Bogs

15562 Rüdersdorf bei Berlin
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	840,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	175,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	175,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Solar		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage in Rüdersdorf bei Berlin. Das im Jahr 2015 errichtete Haus überzeugt durch eine klare Raumstruktur, helle Räume und eine zeitgemäße Bauweise im KfW-75-Effizienzstandard.

Das Erdgeschoss bildet den zentralen Wohnbereich des Hauses. Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten schafft einen offenen und lichtdurchfluteten Mittelpunkt. Ergänzt wird diese Ebene durch eine separate Küche, ein Gäste- bzw. Arbeitszimmer, ein Duschbad sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss befinden sich die privaten Räume des Hauses. Neben dem großzügigen Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche komplettiert diese Ebene.

Der Garten erweitert den Wohnraum nach außen und bietet Platz für Erholung, Spiel und Aufenthalt im Freien.

Durch seine moderne Bauweise, die funktionale Grundrissstruktur und den energetischen Standard eignet sich das Haus sowohl für Familien als auch für Käufer:innen, die ein zeitgemäßes und gut planbares Zuhause im Berliner Umland suchen.

Besondere Option:

Das Haus kann optional auch gemeinsam mit einem benachbarten Anlageobjekt erworben werden, bestehend aus einem Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten sowie einer separat stehenden Remise. Dadurch eröffnet sich für Käufer:innen die Möglichkeit, Eigennutzung mit einer zusätzlichen Kapitalanlage zu kombinieren.

Ausstattung

Das im Jahr 2015 errichtete Haus verfügt über eine moderne und zeitgemäße Ausstattung.

- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Bivalentes Heizsystem mit Gasheizung und unterstützender Solarthermie
- Dreifach verglaste Fenster für gute Energieeffizienz und Wohnkomfort
- Netzwerkanschlüsse (LAN) in allen Zimmern
- Einbauküche bereits vorhanden
- Modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-Duschbad im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss

Die technische Ausstattung sowie der energetische Standard des Hauses ermöglichen einen komfortablen und zeitgemäßen Wohnbetrieb.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage in Rüdersdorf bei Berlin, einer gewachsenen Gemeinde im östlichen Berliner Umland. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern,

kleinen Wohnanlagen und viel Grün und bietet eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an die Hauptstadt.

In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie verschiedene Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten. Besonders die umliegenden Wald- und Seenlandschaften sowie der Kalksee und der Stienitzsee bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung im Freien.

Die Verkehrsanbindung nach Berlin ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut. Über die nahegelegene Bundesstraße sowie die Autobahn A10 (Berliner Ring) sind das Berliner Stadtgebiet und weitere regionale Zentren schnell erreichbar. Zusätzlich bestehen Anbindungen über Bus und S-Bahn in Richtung Berlin.

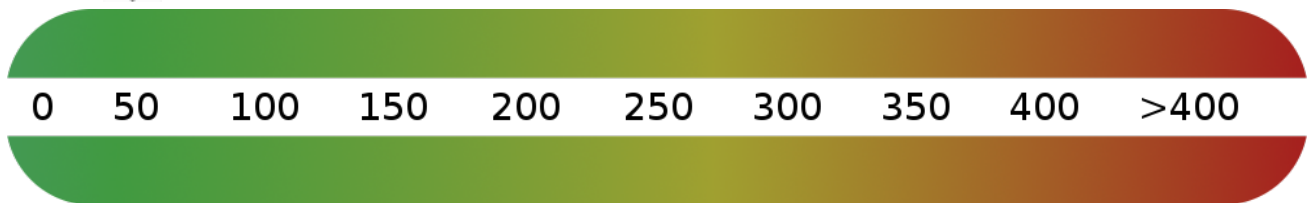
Rüdersdorf verbindet damit die Vorteile einer ruhigen Wohnlage im Grünen mit der Nähe zur Metropolregion Berlin.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	51,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

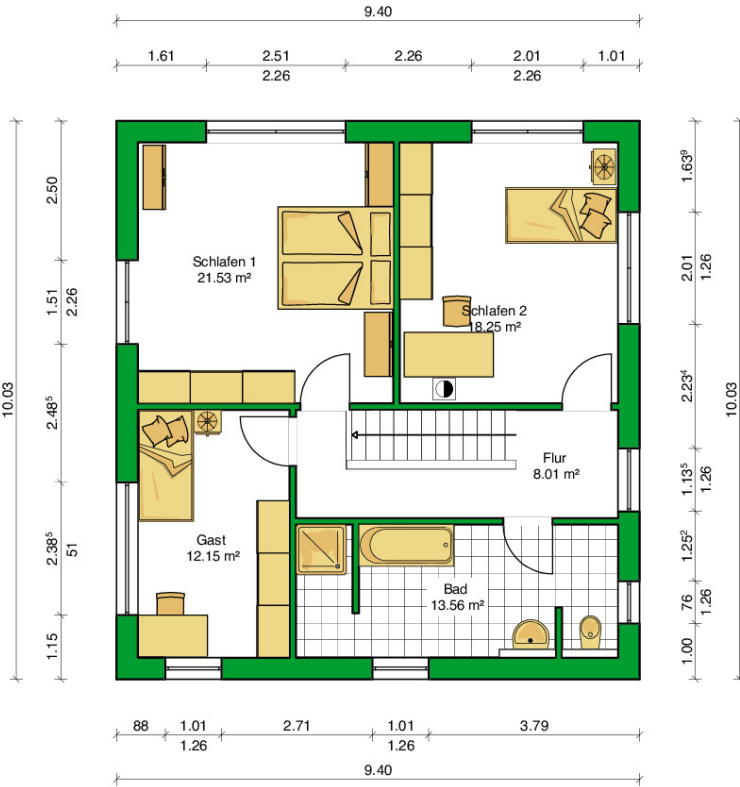


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Gartenseite



Exposé - Grundrisse

200

Gartenseite

