

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Berlin

### Einfamilienhaus im Blumenviertel Berlin-Rudow – Eckgrundstück mit ca. 740 m<sup>2</sup> (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-450215

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:  
Kumru

12357 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	740,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus im Blumenviertel Berlin-Rudow – Eckgrundstück mit 740 m<sup>2</sup>, Garage, Keller & Terrasse

Zum Verkauf steht ein attraktives Einfamilienhaus in begehrter Lage des Blumenviertels in Berlin-Rudow. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Eckgrundstück mit ca. 740 m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage.

Das Haus überzeugt durch seine solide Bauweise und eine durchdachte Aufteilung in zwei Wohneinheiten. Beide Einheiten bieten angenehme Wohnflächen mit viel Tageslicht und einem funktionalen Grundriss. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für Freizeit, Spiel oder individuelle Gestaltung.

Besonders hervorzuheben ist das Eckgrundstück, das nicht nur mehr Privatsphäre bietet, sondern auch zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Eine Garage sorgt für komfortables Parken, während der Keller praktischen Stauraum sowie weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die vorhandene Terrasse rundet das Angebot ab und schafft einen idealen Ort für gemütliche Stunden im Freien.

Die Lage im Blumenviertel zählt zu den gefragten Wohnlagen im Süden Berlins – ruhig, grün und dennoch gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Highlights auf einen Blick:

Zweifamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Großzügiges Eckgrundstück mit ca. 740 m<sup>2</sup>

Zwei separate Wohneinheiten

Garage vorhanden

Keller mit zusätzlichem Stauraum

Terrasse und Gartenbereich

Ruhige und grüne Lage im Blumenviertel Rudow

Gute Infrastruktur und Anbindung

Dieses Objekt bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, Wohnen und Investition in einer attraktiven Lage zu verbinden.

Jetzt anfragen:

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich im beliebten Blumenviertel im Berliner Ortsteil Rudow – einer ruhigen und grünen Wohngegend mit ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Anbindung ist hervorragend: Die nahegelegene Autobahn sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt sowie des Umlands. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut – Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und die U-Bahn ermöglicht eine bequeme Verbindung in alle wichtigen Stadtteile.

Für den täglichen Bedarf stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten und eine Einkaufspassage in der Umgebung zur Verfügung. Darüber hinaus sind Schulen, Kitas und weitere Bildungseinrichtungen schnell erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Insgesamt bietet die Umgebung eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer sehr guten Anbindung an das urbane Leben Berlins.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



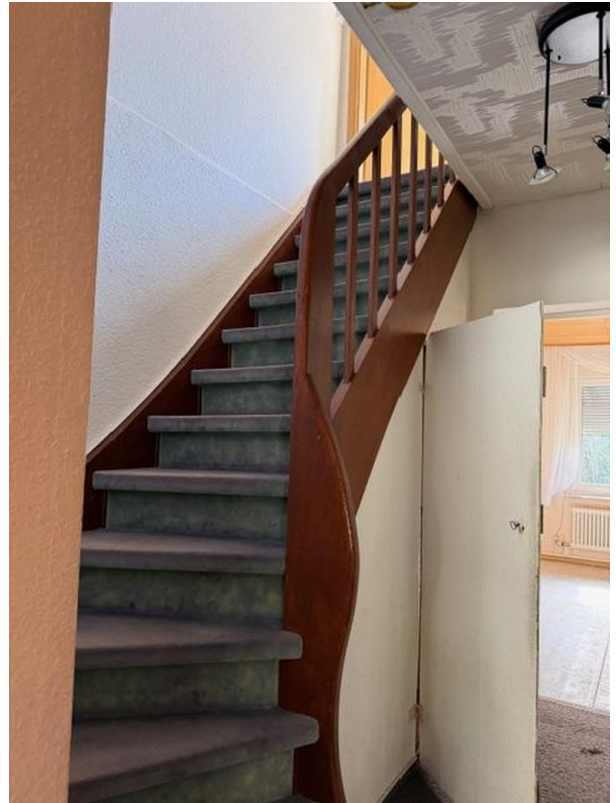
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

