

Exposé

Maisonette in Berlin

Moderne Maisonette Wohnung mit Pool & Wintergarten

Wohnung zu
verkaufen



Schöne & moderne Maisonette-Wohnung zu verkaufen

Wir werden uns zum III. Quartal 2026 räumlich verändern und bieten unsere tolle und moderne 3 Zimmer Wohnung (72,4qm) mit neuer Küche und neuen Bädern, zzgl. eigenen Keller (ca. 15qm) und Gemeinschaftswaschkeller, mit Wintergarten (ca. 20qm) und großer Bankirai-Terrasse (ca. 65qm) an.

Im ruhigsten Teil von Rudow am Dörferblick: Kückenweg

EG- und OG, im 4-Familienhaus, Bj. 1992

Carportnutzung möglich

Poolnutzung möglich

Objekt-Nr. OM-452677

Maisonette

Verkauf: **425.000 €**

12355 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,40 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Carports	2
Hausgeld mtl.	500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ideal für eine kleine Familie oder zwei Personen zur Eigennutzung von privat ohne Provision !

Moderne und helle 3 Zimmer Maisonette Wohnung (EG & 1. OG) mit Bad & Gäste-WC im Geflügelviertel von Rudow.

Eine wirklich ruhige Oase in der Nähe vom Dörferblick, kurz vor der Stadtgrenze.

Ideal zum Joggen, Fahrrad fahren und entspannen am Rudower Fließ.

Parkplätze direkt vor dem Grundstück oder im Carport.

Die Wohnung befindet sich in einem 4-Familien-Haus mit sehr angenehmen Nachbarn.

Alle alten Fenster und Fenstertüren in der Wohnung, wurden in 2025 durch neue 3-fachverglaste Fenster ersetzt. Sehr spürbar in der Wohnung und im Verbrauch.

Das Haus besitzt eine Öl-Zentralheizung. Der Brenner wurde bereits modernisiert und verbrauchsoptimiert.

Das Wohnzimmer hat ca. 25qm und zwei Türen zur Terrasse bzw. Wintergarten. Der Übergang zur neuen Küche ist offen.

Das Badezimmer mit großer Wanne & Dusche sowie das Gäste-WC sind in 2025 komplett erneuert worden. Armaturen u.a. von hansgrohe sowie Villeroy & Boch.

Die moderne und helle Küche wurde 2020 komplett erneuert.

Das Schlaf- und das Kinder- (oder Arbeits-) Zimmer befinden sich im Obergeschoss. Sie haben jeweils ca. 12qm.

Die Böden in der Wohnung bestehen aus Holz- und Vinyl-Laminat.

Grundsätzlich besteht innerhalb der Wohnung kein Wartungsstau.

Einfach nach seinem Wünschen etwas streichen und einziehen.

Unsere Einheit besitzt eine grosse Terrasse von 85qm, ausgestattet mit hochwertigen und gepflegten Bankirai Dielen vor 5 Jahren, mit Blick auf die große grüne Gemeinschaftsfläche mit Pool.

Der ca. 20qm große "kalte" Wintergarten ist dicht und mit Sicherheitsglas überdacht. Die Seitenwände beleuchtet.

Durch die Glasschiebetüren gelangt man direkt zur großen Terrasse.

Zusätzlich zur genannten Wohnfläche ist ein beheizter Keller mit ca. 15-20qm der Wohnung zugehörig.

Ca. zum Ende 4. Quartal 2026 kann die Wohnung übergeben werden

Weitere Infos und Besichtigungstermine erfolgen ausschließlich an ernsthafte Kaufinteressenten.

Zusendung unseres selbst erstellten Exposés erfolgt vertraulich, nach Austausch der Kontaktdaten.

--> Makleranfragen nicht gewünscht ! <--

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Daten zum Energieausweis werden in Kürze nachgetragen.

Lage**Infrastruktur:**

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

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

