

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Bezugsfrei 2,5-Zimmerwohnung in Berlin Rudow, provisionsfrei, Verkauf direkt vom Eigentümer

Objekt-Nr. OM-465939

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **449.000 €**

12357 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	81,10 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	386 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine bezugsfreie 2,5-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger und grüner Wohnlage. Die Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Schnitt sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Ein besonderes Highlight ist die große, sonnige Terrasse mit Südausrichtung und direktem Zugang zum gemeinschaftlich nutzbaren Garten. Ein zur Wohnung gehörender Stellplatz rundet das Angebot ab. Direkt vor dem Stellplatz befindet sich zudem eine öffentliche Ladesäule für E-Autos.

Die Wohnung wurde im Jahr 2021 umfassend modernisiert und weitgehend barrierefrei gestaltet. Sämtliche Innentüren wurden als platzsparende, versenkbare Schiebetüren ausgeführt. Hochwertige Materialien wie Echtholzparkett, Fliesen sowie edler Teppichboden sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Das großzügige Badezimmer verfügt sowohl über eine große Dusche als auch über eine Badewanne und bietet damit hohen Komfort.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein hochwertiges Bad mit Badewanne und einer barrierefreien großen Dusche. Das Bad hat maßgefertigte Einbaumöbel.

Die Küche verfügt über eine neuwertige deckenhohe Einbauküche.

Für das Schlafzimmer wurden ein großzügiger Einbauschränk maßgefertigt.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die verkehrsgünstige Lage bietet eine hervorragende Anbindung: Über die nahegelegene Autobahn erreichen Sie den Flughafen BER in ca. 10 Minuten. Die Tesla Gigafactory, Berlin-Brandenburg ist in etwa 30 Minuten erreichbar. Die Berliner Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 35 Minuten.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut angebunden: Bus- und U-Bahnverbindungen befinden sich in rund 500m Entfernung. In unmittelbarer Nähe laden die Gropius Passagen mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und einem Kino zum Verweilen ein.

Die benachbarten Stadtteile Berlin-Adlershof und Berlin-Schöneweide mit weiteren Einkaufs-, Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten sind bequem mit dem ÖPNV oder dem Fahrrad erreichbar.

Ein Energieausweis liegt vor und kann gerne in der Besichtigung eingesehen werden.

Alle Angaben ohne Gewähr und unter Vorbehalt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage nahe dem Dorfkern von Alt-Rudow. Die Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Grünflächen sowie vielfältige Naherholungsmöglichkeiten aus und bietet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés sowie weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	140,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



