

Exposé

Doppelhaushälfte in Rüdersdorf

Massive Doppelhaushälfte in 15562 PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. OM-467791

Doppelhaushälfte

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Kati Passehl

15562 Rüdersdorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1889	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	421,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	94,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante massive Doppelhaushälfte überzeugt mit großzügigem Raumangebot, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem vollständig eingefriedeten Grundstück – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Entspannen kombinieren möchten.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ca. 96 m² Wohnfläche mit einer angenehmen Raumaufteilung. Herzstück des Hauses ist das gemütliche Wohnzimmer mit Kamin, das besonders in der kalten Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine Küche, ein weiteres Zimmer, ein Gäste-Bad mit Waschmaschinenanschluss sowie ein großzügiges Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche. Sämtliche Fenster im Erdgeschoss verfügen über Rollläden.

Das Obergeschoss (80qm) bietet drei weitere Zimmer sowie ein zusätzliches Bad mit WC. Aufgrund der Deckenhöhe von ca. 1,85 m bis 2,05 m wird diese Ebene als Nutzfläche ausgewiesen, eröffnet jedoch vielfältige Möglichkeiten als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbybereich.

Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse (24qm) vor dem Haus mit vorgelagertem Pool – perfekt für entspannte Sommertage und gesellige Stunden im Freien.

Zum Anwesen gehören außerdem ein massives Nebengebäude mit historischem Charakter sowie zwei Carports. Das komplett eingezäunte Grundstück sorgt für Privatsphäre und bietet ideale Voraussetzungen für Familien mit Kind oder Haustieren.

Ausstattung

- Massive Doppelhaushälfte mit Teilkeller
- ca. 84 m² Wohnfläche im Erdgeschoss
- Wohnzimmer mit Kamin
- Rollläden an allen Fenstern im EG
- Bad mit Eckbadewanne und Dusche
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- Obergeschoss mit 3 Zimmern und zusätzlichem Bad (80qm)
- Terrasse mit Pool
- Historisches massives Nebengelass, ca. 40qm
- Zwei Carports
- Komplett eingefriedetes Grundstück
- Glasfaserkabel vor dem Haus

Weitere Angaben

ca. 200m zum Wasser, mit Zugang

Objektzustand: saniert 2018

Qualität der Ausstattung: Standard

Grundstücksfläche: ca. 421 m²

Terrassenfläche: ca. 24 m²

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lagebeschreibung

Herzlich willkommen in Rüdersdorf bei Berlin. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil der Gemeinde Rüdersdorf im östlichen Berliner Umland, in der Siedlung Landhof.

Die Lage ist durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn A10 (Berliner Ring) geprägt, gleichzeitig bietet die Lage jedoch eine sehr gute Verkehrsanbindung und damit deutliche Vorteile für Berufspendler sowie für alle, die viel unterwegs sind.

Die A10-Anschlussstelle „Rüdersdorf“ liegt nur etwa 2 km entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Berlin, den Flughafen BER sowie das regionale und überregionale Straßennetz.

Auch ohne Auto ist die Lage für Pendler attraktiv, da eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Strausberg, Erkner und Berlin-Friedrichshagen besteht. Zudem fährt die historische Woltersdorfer Straßenbahn (Linie 87) bis an die Stadtgrenze, die kurze Wege nach Berlin ermöglicht.

Das Ortszentrum von Rüdersdorf mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befindet sich nur etwa 1 km entfernt und ist in wenigen Minuten – auch bequem mit dem Fahrrad – schnell erreichbar. Das nächstgelegene Krankenhaus liegt ebenfalls in angenehmer Nähe und ist in nur ca. 3,5 km gut erreichbar, sodass eine umfassende medizinische Versorgung jederzeit gewährleistet ist.

Das Umfeld wird durch Grünflächen, kleinere Wohnlagen sowie das nahegelegene Rüdersdorfer Mühlenfließ geprägt. Die umliegenden Naturflächen bieten vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung und Freizeitgestaltung.

Insgesamt eignet sich die Lage besonders für alle, die sich den Wunsch nach einem Eigenheim im Grünen erfüllen möchten und zugleich von einer sehr guten Anbindung an Berlin sowie die umliegenden Wirtschaftsstandorte profitieren wollen – und die sich an der Nähe zur Autobahn nicht stören. Die sehr gute Infrastruktur sorgt zudem für eine komfortable und alltagsnahe Versorgung im direkten Umfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



DHH



Nebenglass

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie

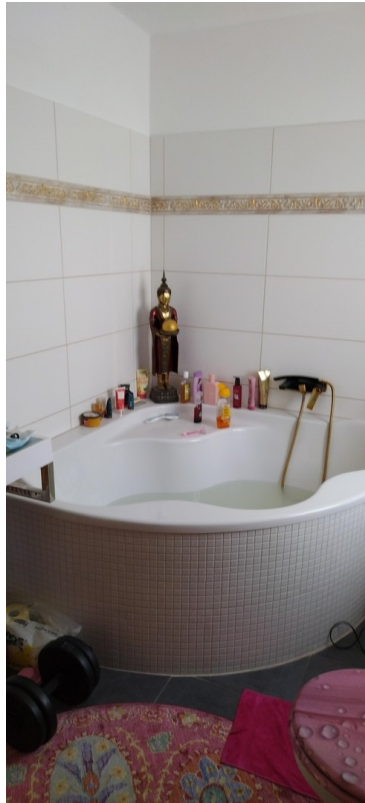


Dusche EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



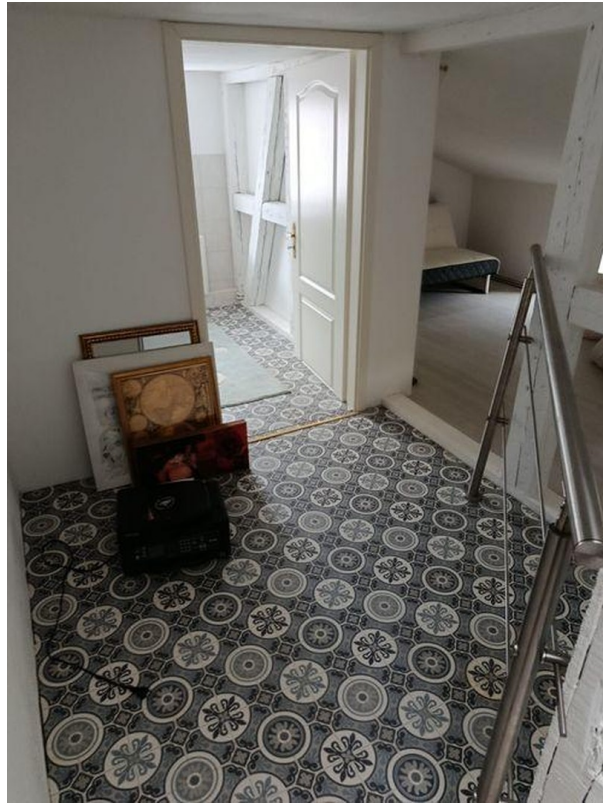
Küche



Küche mit Treppe nach oben



Exposé - Galerie

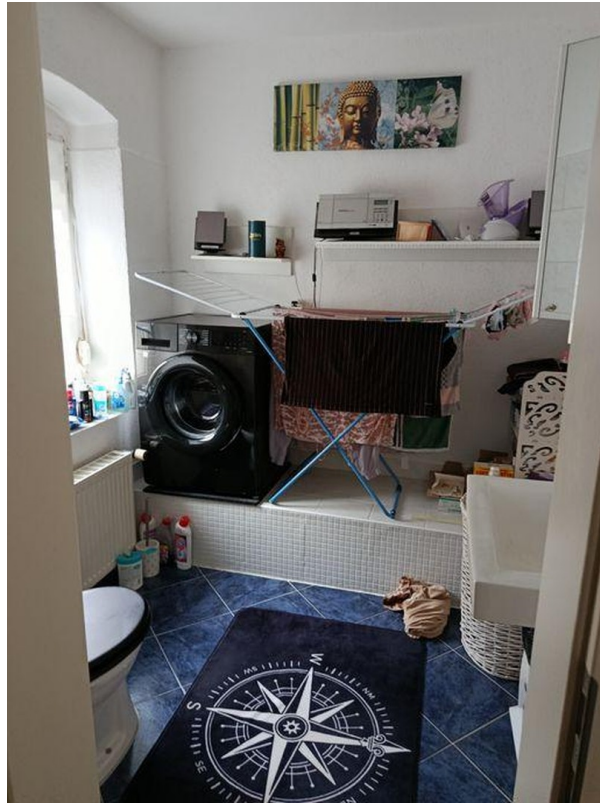


Zugang zum Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Gäste Bad EG



Zimmer OG

Exposé - Grundrisse

