

Herrenhausensemble mit Remise 15562 Rüdersdorf bei Berlin

ANLAGEOBJEKT
EXPOSÉ



Gesamtüberblick Anlageobjekt

Anlageobjekt im Überblick

Das Anlageobjekt besteht aus einem sanierten Herrenhaus mit fünf Wohneinheiten sowie einer separat stehenden Remise.

Die Gesamtwohnfläche des Objekts beträgt ca. 458 m² und verteilt sich auf fünf klar geschnittene Wohnungen.

Ausstattungsstandard

Die Remise dient als beispielhafte Darstellung des Ausstattungs- und Ausbaustandards, der auch in den Wohneinheiten des Herrenhauses umgesetzt ist.

Klare Grundrisse, zeitlose Materialien und funktionale Bäder prägen sämtliche Einheiten.

Wohnungsstruktur Herrenhaus

- * 5 Wohneinheiten
- * Wohnflächen ca. 75 m² bis 112 m²
- * Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss
- * Teilweise mit Balkon oder Dachterrasse

Vermietungssituation

Die fünf Wohneinheiten im Herrenhaus sind vermietet.

Die Remise ist aktuell unvermietet und bietet zusätzliche Flexibilität für Neuvermietung, Eigennutzung oder alternative Nutzungskonzepte.



Remise

- * Aktuell unvermietet
- * Wohnfläche ca. 122 m²
- * Terrasse
- * Einfamilienhaus als Sondereigentum

Flächen- und Gebäudestruktur

Das Gebäude verfügt über ein voll ausgebautes Kellergeschoss mit Mieterkellern, Technik- und Gemeinschaftsflächen.

Der Anschluss an das kommunale Wasser- und Abwassernetz ist gegeben. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Gasheizungsunterstützung.

Herrenhaus

ANLAGEOBJEKT IM ENSEMBLE EINES EHEMALIGEN HERRENHAUSES

Das Herrenhaus umfasst fünf Wohneinheiten mit klar geschnittenen Grundrissen und einem einheitlichen, hochwertigen Ausstattungsstandard. Die Wohnungen verteilen sich auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss und verfügen teilweise über Balkon- oder Terrassenflächen. Ein voll ausgebautes Kellergeschoss mit Mieterkellern sowie Technik- und Gemeinschaftsflächen ergänzt das Gebäude funktional. Die solide Gebäudestruktur und die überschaubare Anzahl an Einheiten machen das Herrenhaus zu einem gut handhabbaren und nachhaltig vermietbaren Bestandsobjekt.



Remise

SONDEREIGENTUM IM ENSEMBLE EINES EHEMALIGEN HERRENHAUSES

Die Remise ist ein eigenständiges Einfamilienhaus innerhalb des Ensembles und ergänzt das Herrenhaus sinnvoll. Sie verfügt über einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, zusätzliche Nebenräume sowie einen zugeordneten Garten- und Terrassenbereich. Die Remise ist aktuell unvermietet und dient zugleich als Referenz für den Ausstattungsstandard der Wohneinheiten im Herrenhaus. Durch ihre Eigenständigkeit bietet sie zusätzliche Flexibilität für Vermietung, Eigennutzung oder alternative Nutzungskonzepte.



Wohnen

OFFENER WOHN-, ESS- UND
KÜCHENBEREICH MIT CA. 50 M² UND
TERRASSENZUGANG.





Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Remise. Sichtbare Holzbalken, eine angenehme Raumhöhe und bodentiefe Fensterelemente schaffen eine helle, zugleich warme Atmosphäre. Oberlicht lässt Sonne und Himmel in den Wohnbereich fluten. Ein Ofen bietet Wärme und Gemütlichkeit an kalten Tagen. Küche, Essen und Wohnen gehen fließend ineinander über und öffnen sich zur Terrasse und in den Garten – ein Raum, der Offenheit mit Rückzug verbindet und sowohl den Alltag als auch das Ankommen am Abend trägt.



Arbeiten

ARBEITSZIMMER MIT CA. 15 M², IDEAL FÜR HOMEOFFICE, KIND ODER GÄSTE.

Das Arbeitszimmer liegt ruhig innerhalb der Remise und eignet sich ideal als Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten oder als Gästezimmer. Zwei Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht, während die klare Raumgeometrie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Nähe zum Wohnbereich verbindet produktives Arbeiten mit kurzen Wegen, ohne dessen Offenheit zu stören.





Remise mit eigenem Gartenbezug

Der Wohnbereich öffnet sich über bodentiefe Fensterelemente direkt zur
Terrasse und in den Garten. Großzügige Glasflächen verbinden den
Wohnbereich mit Terrasse und Garten.



Das zweite Badezimmer im Erdgeschoss ist mit Dusche und WC funktional
und zeitlos ausgestattet und ergänzt das Ensemble sinnvoll.



Innen und Außen im Dialog

Rückzug

OBERGESCHOSS MIT CA. 40 M²,
BESTEHEND AUS MASTER-BEDROOM, EN-
SUITE BADEZIMMER, ANKLEIDE UND
HAUSWIRTSCHAFTSRAUM.





Das Obergeschoss beherbergt den Master-Bedroom mit direktem Zugang zum en-suite Badezimmer.

Großzügige Raumproportionen, Dachschrägen mit sichtbaren Holzbalken und Tageslicht schaffen eine ruhige, private Atmosphäre.





Eine separate Ankleide sowie ein Hauswirtschaftsraum ergänzen den Schlafbereich funktional.

Kurze Wege und klare Raumzuschnitte sorgen für Ordnung und Alltagstauglichkeit.



Terrasse und Garten

Die Terrasse schließt unmittelbar an den Wohnbereich an und öffnet sich in den ruhig gelegenen Garten.

Der klar gefasste Außenbereich bietet Platz für Aufenthalt, Spiel oder Bepflanzung und ergänzt das Haus um einen privaten Freiraum.



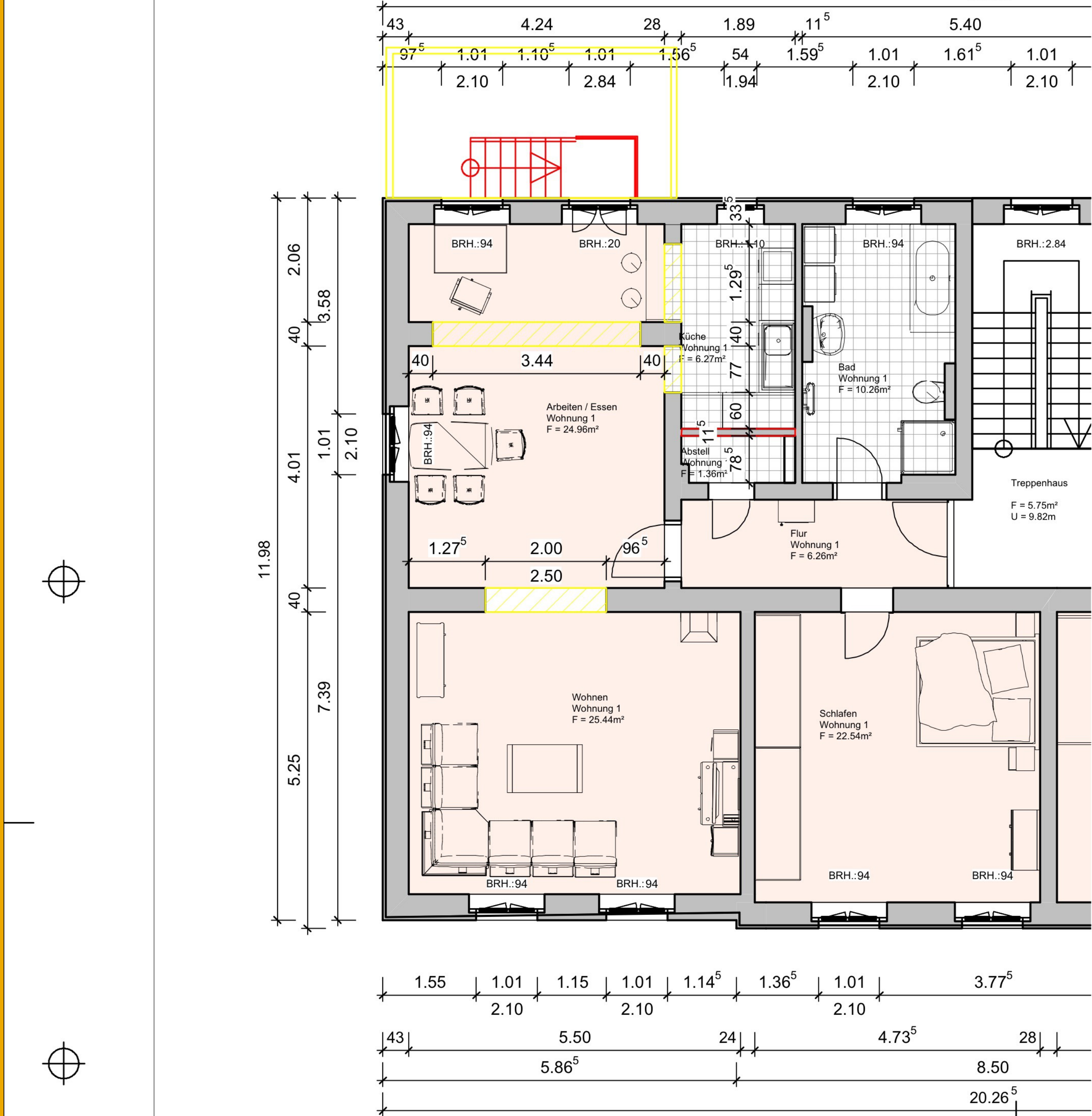
Fakten

- * Wohnanlage bestehend aus Herrenhaus mit 5 Wohneinheiten sowie separater Remise
- * Voll ausgebautes Kellergeschoss im Herrenhaus mit:
 - * Mieterkellern
 - * Technik- und Gemeinschaftsflächen
 - * Fahrradraum
- * Gesamtwohnfläche Anlageobjekt: ca. 580 m²
 - * Herrenhaus: ca. 458 m² (5 WE ca. 75 m² bis 112 m²)
 - * Remise: ca. 122 m²
 - * Grundstückfläche 1312 m²
- * 12 Stellplätze
- * Einheitlicher, zeitloser Ausstattungsstandard über alle Einheiten; Dreifachverglasung der Fenster
- * Vermietungssituation:
 - * Herrenhaus: 5 Wohneinheiten vermietet
 - * Remise: vermietet (Stand Q1/2026)
 - * Solide Bestandsmietverhältnisse mit zusätzlicher Einnahme aus Stellplätzen
 - * Durchschnittliche Nettokaltmiete: ca. 11,99 €/m²
- * Anschluss an das kommunale Wasser- und Abwassernetz
- * Bivalentes Heizsystem:
 - * Wärmepumpe
 - * Gasheizungsunterstützung
- * Energieausweis liegt vor
- * **Preis: 2.300.00 EUR (provisionsfrei)**



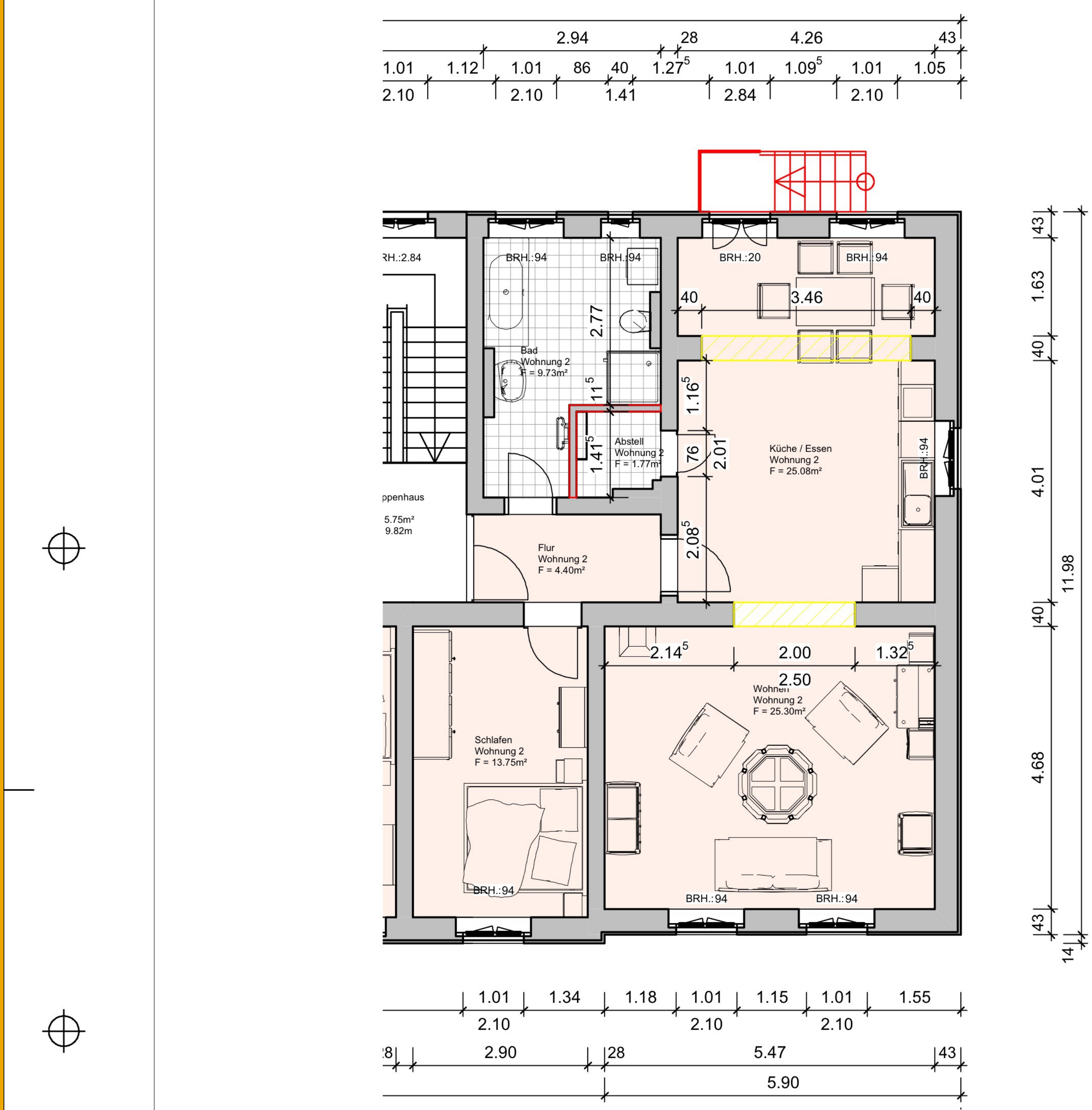
WE 1

GRUNDRISS



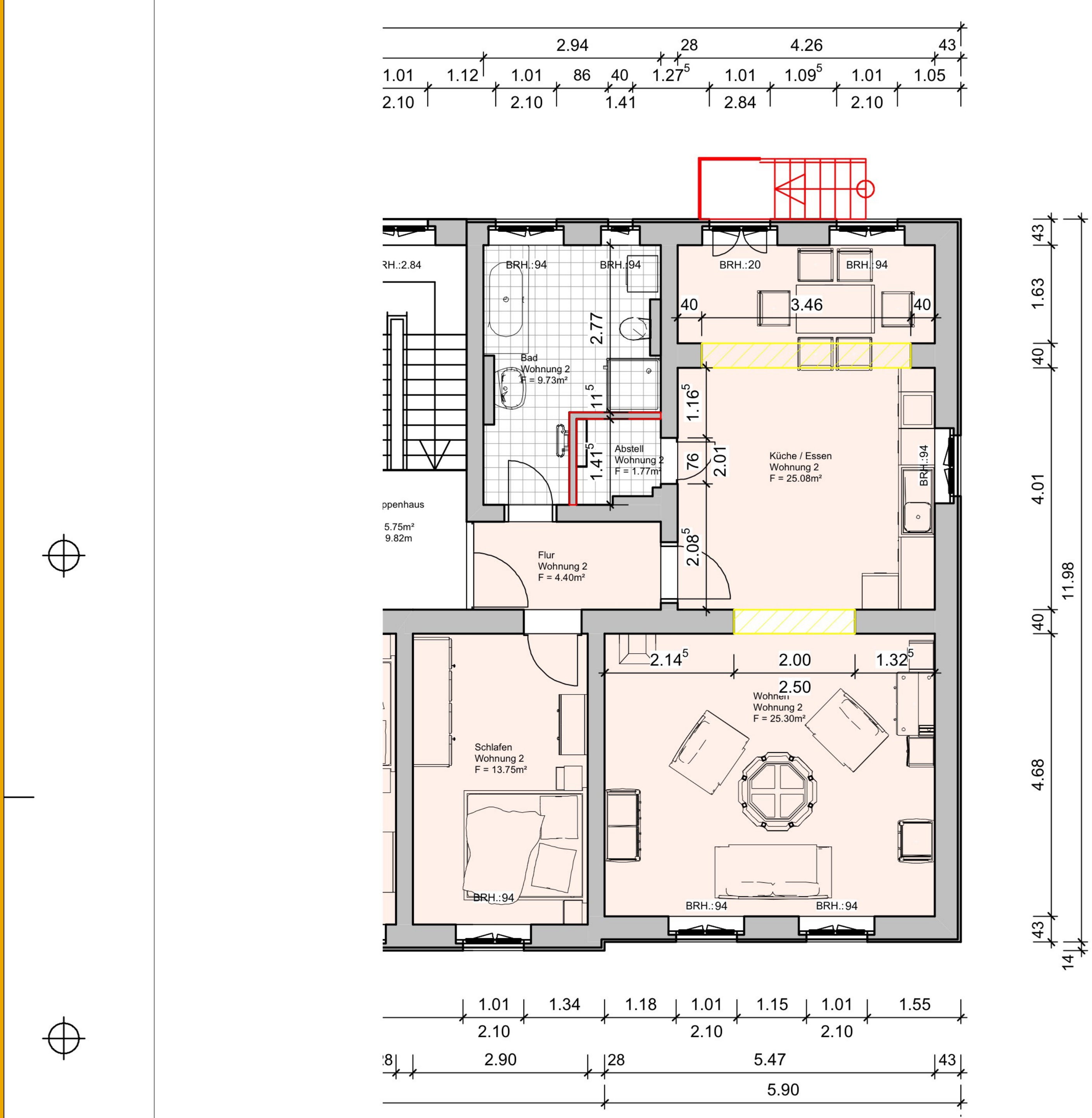
WE 2

GRUNDRISS



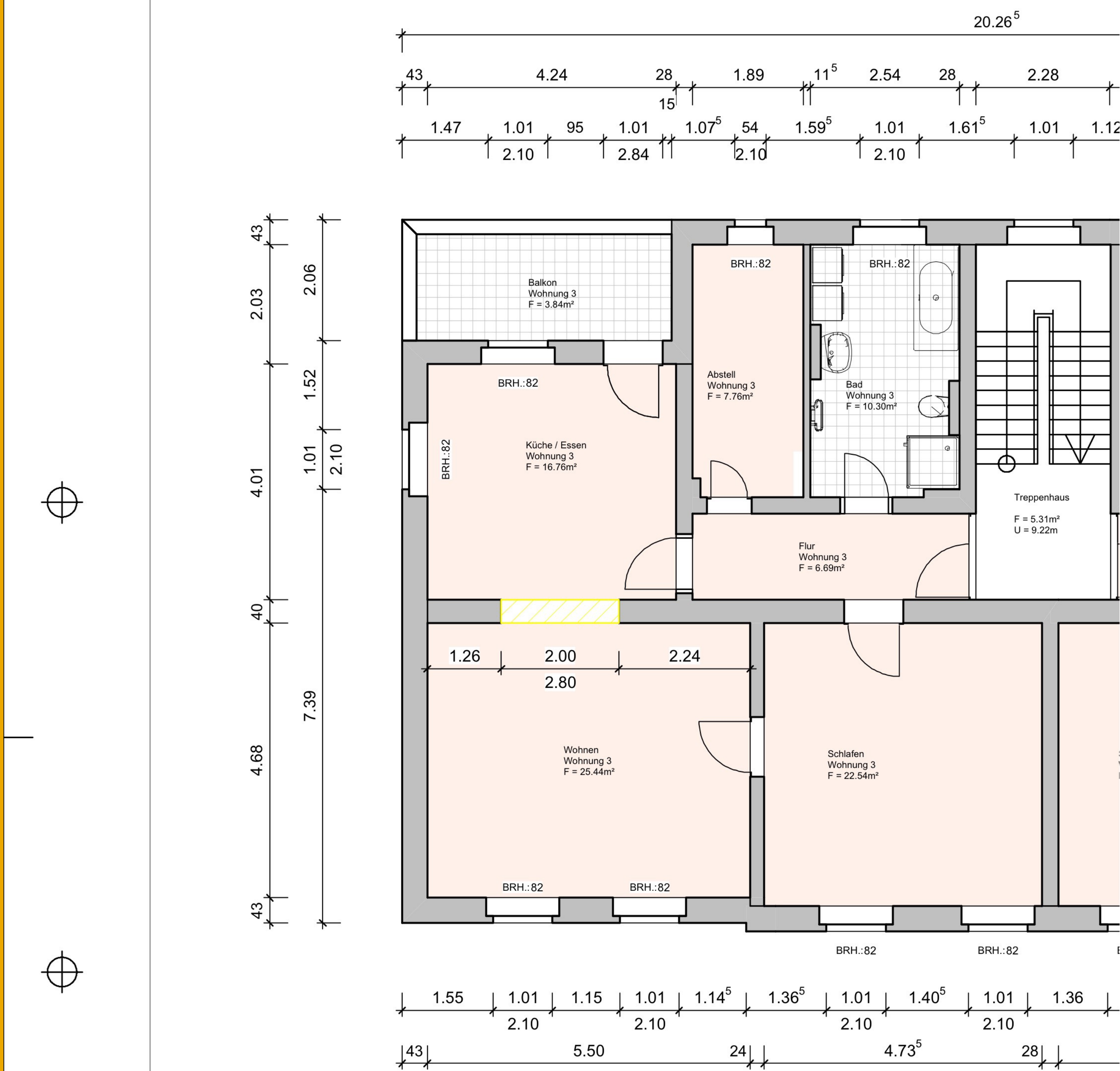
WE 3

GRUNDRISS



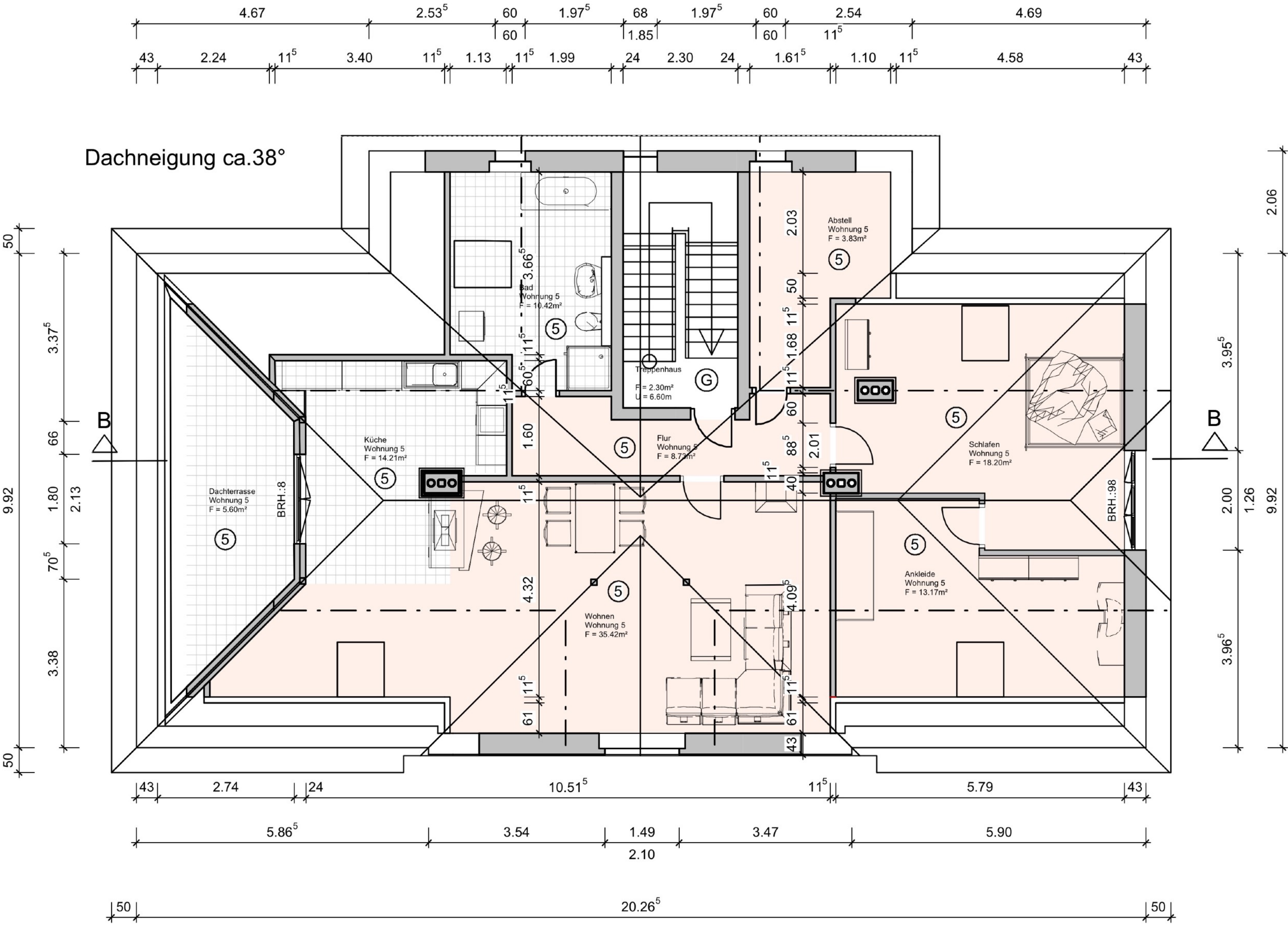
WE 4

GRUNDRISS



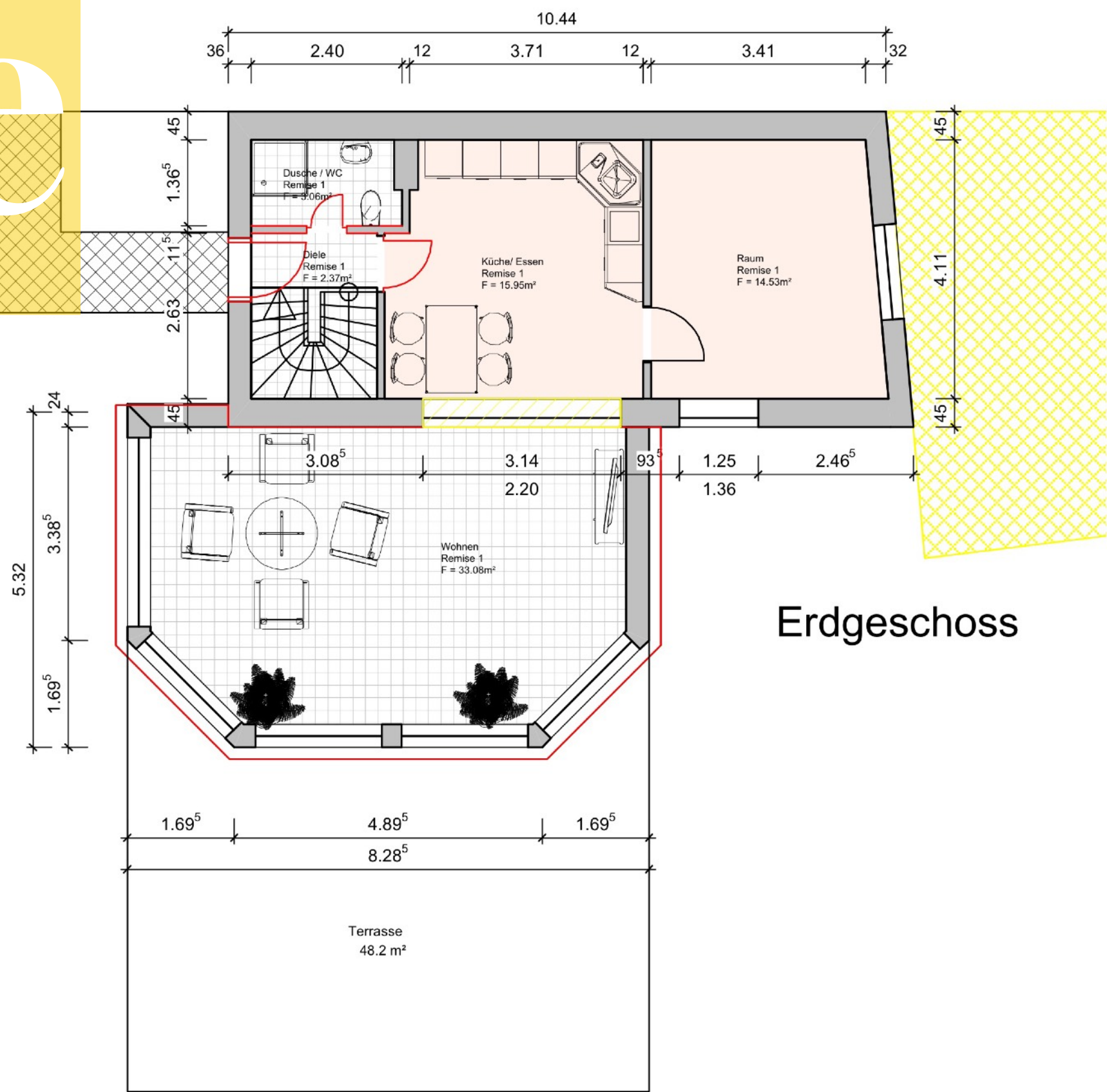
WE 5

GRUNDRISS

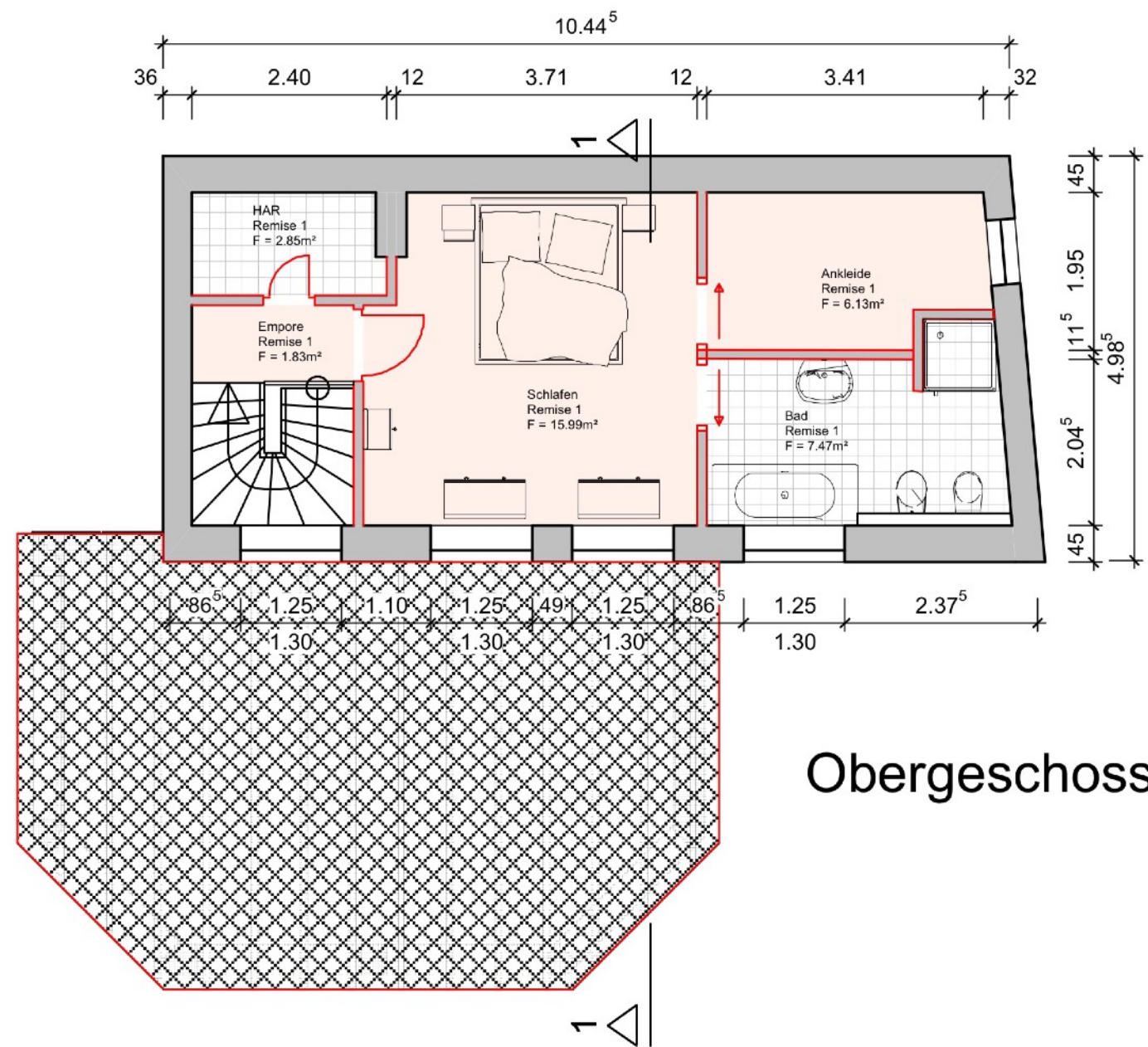


Remise

GRUNDRISS



Erdgeschoss



Obergeschoss



WOHNUNG, REMISE

EIGENTUEMER

GEZEICHNET

LW

MASSSTAB

1 : 100

NORDRICHTUNG



Ihr Ansprechpartner

PHILIPP BOGS
INFO@HAUS-ROBO.COM

