

## **\*\*Traumhaftes Grundstück in Rudow\*\***



### **Allgemein:**

|                            |                     |                           |                       |
|----------------------------|---------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>   | MI216               | <b>Stand vom:</b>         | 22.08.2023            |
| <b>Nutzungsart:</b>        | Wohnen              | <b>Vermarktungsart:</b>   | Kauf                  |
| <b>Objektart:</b>          | Grundstück (Wohnen) | <b>Baujahr:</b>           | 1951                  |
| <b>Ort:</b>                | 12357 Berlin        | <b>Grundstücksfläche:</b> | 450,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Anzahl Stellplätze:</b> | 1,0                 | <b>Zustand:</b>           | Gepflegt              |

## Preise:

**Kaufpreis:** 300.000,00 €

**Provision:** 3,57 % inkl. MwSt.

## Energiepass:

**Art des** VERBRAUCH

**Gültig bis:** 2028-05-11

**Energieausweises:**

**Jahrgang:** 2014

**Befuerung:** Gas

**Energieverbrauchkenn** 160.00 kWh/m<sup>2</sup>/a

**wert:**

## Ansprechpartner:

**Firma:** Mochow Immobilien GmbH

**Name:** Vincent Mochow

**Straße:** Unter den Eichen 108A

**Ort:** 12203 Berlin

**Telefon:** 01782365021

**E-Mail:** info@immobilien-mochow.de

**www:** www.mochow-immobilien.de

## Infrastruktur:

## Lage:

Die Immobilie befindet sich im südöstlichen Teil Berlins, genauer gesagt im Stadtteil Rudow, der zum Bezirk Neukölln gehört. Rudow liegt in unmittelbarer Nähe des Flughafens BER und ist von einer Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten geprägt. Der Margueritenring selbst ist eine ruhige Wohnstraße, die von einer Reihe von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern gesäumt wird. Die Straße ist von gepflegten Grünflächen und Bäumen umgeben, was eine angenehme und einladende Atmosphäre schafft. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Innerhalb eines kurzen Spaziergangs oder einer kurzen Fahrt erreicht man Supermärkte, Geschäfte, Restaurants, Cafés, Schulen und Kindergärten. Der nahegelegene Bahnhof Rudow bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass man das Stadtzentrum Berlins schnell und bequem erreichen kann. Neben der Wohnqualität bietet die Lage auch eine gute Anbindung an die Natur. Der nahegelegene Naturpark Rudow-Altglienicke lädt zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Hier kann man die idyllische Landschaft und die Ruhe fernab vom städtischen Trubel genießen.

## Bilder