Traumhaftes Landhaus in Rudow



Allgemein:

Objektnr. extern:	MI194	**Stand vom:**	31.10.2023
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus (Landhaus)	**Baujahr:**	1951
Ort:	12357 Berlin	**Wohnfläche:**	255,39 m²
Grundstücksfläche:	1.236,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	9,0
Anzahl Schlafzimmer:	5,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl sep. WC:	2,0	**Anzahl Stellplätze:**	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	995.000,00 €	**Provision:**	3,57 % inkl. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2028-05-11
Jahrgang:	2014	**Baujahr Heizung:**	2010
Befeuerung:	Gas	**Energieverbrauchkennwert:**	160.00 kWh/m²/a

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:

Objektbeschreibung:

Diese exklusive Immobilie beeindruckt mit ihrem großzügigen Raumangebot und der attraktiven Lage auf einem parkähnlichen Grundstück mit Neubaupotential. Das Grundstück bietet sich ideal für ein Mehrgenerationswohnen an, da man auf dem hinteren Teil ein weiteres Haus errichten könnte. Das Haus umfasst insgesamt neun Zimmer und bietet somit ausreichend Platz für eine große Familie oder die Möglichkeit zur Nutzung als repräsentatives Wohn- und Arbeitsdomizil. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der den Zugang zu den verschiedenen Etagen ermöglicht. Das Anwesen erstreckt sich über drei Etagen inkl. ausgebauten Dachgeschoss und verfügt zudem über einen geräumigen Keller, der mit einer Sauna ausgestattet ist. Hier können Sie entspannende Wellness-Momente genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Der Wintergarten, der sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt, bietet Ihnen die Möglichkeit, die natürliche Umgebung das ganze Jahr über zu genießen. Die Terrasse selbst bietet ausreichend Platz und lädt zu entspannten Grillabenden oder geselligen Zusammenkünften mit Freunden und Familie ein. Die Immobilie verfügt zudem über eine Garage, die für die sichere Unterbringung Ihrer Fahrzeuge sorgt. Es ist möglich weitere Fahrzeuge auf dem Grundstück abzustellen, da die Garage von beiden Seiten zugänglich ist. Das Dach wurde im Zuge der Sanierung gedämmt, bei den Fenstern handelt es sich um moderne Isolierfenster.

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

_DSC6349



_DSC6360



_DSC6387



_DSC6206



_DSC6230HDRjpg



_DSC6256HDR



_DSC6270HDR



_DSC6335

