

*****VERKAUFT*** Berlin-Rudow: 3-Zi.-Whg. mit Terrasse im Zweifamilienhaus, zentrale Lage**



12355 Berlin

Details

ImmoNr	BR20SS09	Wohnfläche	68 m ²
Objektart	Wohnung	Nutzfläche	85 m ²
Objekttyp	Erdgeschoss	Balkon/Terrasse Fläche	21 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	1
Außen-Provision	6,96 % Käuferprovision	Anzahl Badezimmer	1

Baujahr	1984	wesentlicher	Öl
Zustand	Modernisiert	Energieträger	
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Befeuerung	Öl
Endenergieverbrauch	182,8 kWh/(m ² a)	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	28.04.2024	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr lt.	1984	Balkon/Terrasse	Ja
Energieausweis		Kabel Sat TV	Ja

Beschreibung

Die Immobilie wird von Immobilien3 im qualifizierten Alleinauftrag angeboten!

Diese 3 Zimmer Eigentumswohnung (500 /1.000 Miteigentumsanteil) befindet sich im Erdgeschoss eines Zwei-Parteien Hauses. Das Haus mit Vollkeller wurde im Jahre 1984 errichtet und steht auf einem 399 m² großen Grundstück. Die Wohnung ist hell und freundlich und wurde über die Jahre immer wieder modernisiert. Die Küche ist mit Einbaumöbeln und elektrischen Geräten ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten sind. Das tagesbelichtete Wannenbad mit separater Dusche, WC und Handwaschbecken ist mit modernen Möbeln ausgestattet und ebenfalls im Kaufpreis inkludiert. Zur Wohnung gehört eine eigene ca. 21m² große Terrasse mit Südausrichtung, welche mit einer Markise beschattet werden kann. Diese wurde erst neu mit witterungsbeständigem WPC ausgelegt. Im Keller stehen Ihnen 2 eigene Abstellräume zur Verfügung. Auf dem Grundstück befindet sich ein zur Wohnung gehörender PKW-Carport. Das Grundstück ist eingezäunt und liebevoll angelegt.

Hinweis: Für das hinterlegende Grundstück besteht ein Geh-, Fahr- und Leitungsecht.

Lage

Die 3 Zimmer Wohnung befindet in einer Seitenstraße, unmittelbar im Ortskern von Berlin-Rudow. Die U-Bahn-Linie 7 erreichen Sie fußläufig in ca. 3 Minuten. Mehrere Bushaltestellen erreichen Sie ebenfalls nach wenigen Schritten, welche Sie in Richtung Flughafen Schönefeld oder zum S - Bahnhof Adlershof bringt. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Ärzte, Kindertagesstätten sowie Cafes und Restaurants finden Sie in unmittelbarer Umgebung der Wohnung.

Ausstattung Beschreibung

Das Zweifamilienhaus wird über eine Öl-Zentralheizung erwärmt, welche sich im Gemeinschaftskellerraum befindet. Das Fassungsvermögen des Öltanks umfasst 3000 Liter.

Die Kosten von Wärmeerzeugung und Wasser werden jeweils hälftig zu gleichen Teilen auf die zwei Wohnungen aufgeteilt.

Die Öl-Zentralheizung wurde im Jahre 2013 mit einem neuen Brenner ausgestattet. Ebenfalls 2013 wurde das Wannenbad saniert und behindertengerecht umgebaut. Im selben Jahr erhielt das Haus einen neuen Außenanstrich (Kunstharz).

Sonstige Angaben

Die Wohnung kann nach Absprache übernommen werden und ist NICHT vermietet.

Das Hausgeld beträgt zur Zeit monatlich ca. 150,00 - EUR inklusive Heizkostenvorauszahlung. Die Instandhaltungsrücklage beträgt mtl. 14,16 EUR und sind in dem Hausgeld enthalten.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Endenergieverbrauch 182,8 kwh/(m²*a).

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



die Küche



das Wohnzimmer



das Wannenbad



die Terrasse