

*****VERKAUFT*** in Rangsdorf- Gepflegtes Kleinhaus auf 510 m² Grst.**



15834 Rangsdorf

Details

ImmoNr	RN502	Baujahr	1938
Objektart	Haus	Zustand	Modernisiert
Objektyp	Einfamilienhaus	Energieausweis	Bedarfsausweis
Nutzungsart	Wohnen	Endenergiebedarf	267 kWh/(m ² a)
Vermarktungsart	Kauf	Energieausweis gültig bis	15.01.2025
Kaufpreis	110.000,00 €	Baujahr lt.	1938
Außen-Provision	Keine Käuferprovision !	Energieausweis	
Wohnfläche	81 m ²	Befeuerung	Gas
Anzahl Zimmer	4	Heizungsart	Zentralheizung
Grundstücksgröße	510 m ²		

Beschreibung

Dieses gepflegte Kleinhaus in Rangsdorf, das für einen 2-Personen-Haushalt geeignet ist, wird von Immobilien3 im Alleinauftrag angeboten.

Das im Jahre ca.1938 in Massivbauweise errichtete Kleinhaus mit Teilkeller wurde ca.1978 um einen massiven Anbau erweitert. Es steht auf einem ca. 510 m² großen hinteren Grundstück. Die Zuwegung hat eine Breite von ca. 3 m und eine Tiefe von ca. 23 m.

Das Kleinhaus verfügt im Erdgeschoss über eine Wohnfläche von ca. 58,50 m² und im Dachgeschoss über eine Gesamtnutzfläche von 22,80 m². Im Erdgeschoss steht Ihnen eine ca.11,25 m² Küche mit Essplatz, ein ca. 5,30 m² großes Wannenbad mit separater Dusche, WC und Handwaschbecken, ein ca.12,70 m² großes Wohnzimmer, ein ca. 15,60 m² großes Schlafzimmer sowie eine ca. 5,20 m² große Loggia zur Verfügung. Über eine massive Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss mit zwei weiteren Zimmern. Bei einer Gesamt-Nutzfläche im Dachgeschoss von ca. 22,80 m² verfügen beide Zimmer über eine Größe von jeweils ca. 9,80 m² und ca. 7,00 m². Die maximale Raumhöhe im Dachgeschoss beträgt 2,20.

In den Teilkeller gelangen Sie über eine Treppe, die sich im Flur des Erdgeschosses befindet.

Als weitere Bebauung befinden sich auf dem Grundstück eine massive Garage mit Werkstattraum sowie ein Holzgeräteschuppen. Das Grundstück ist eingezäunt, liebevoll angelegt und die Zuwegung zum Grundstück befestigt. Das Grundstück ist komplett eingefriedet. Das gesamte Objekt ist gepflegt und kann mit wenig Aufwand sofort bezogen werden. Gern laden wir Sie zu einer Besichtigung ein.

Lage

Rangsdorf befindet sich im Land Brandenburg und gehört zum Landkreis Teltow-Fläming. Es befindet sich nur ca.15 Kilometer südlich der Berliner Stadtgrenze und ist z.B. über die B96 von der Berliner City schnell zu erreichen. Zudem besteht ein direkter BAB-Anschluss an den südlichen Berliner Autobahnring. Ein Regionalbahnhof mit stündlicher Bahnanbindung an die Berliner City ist ebenfalls vorhanden. Rangsdorf selbst bietet alles, was benötigt wird, wie Kita, Schule, Gymnasium, Ärzte usw. Vom Grundstück aus sind es ca.10 Minuten Fußweg zum Südringcenter. Weitere Versorgungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Ausstattung Beschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus wird über eine Gas-Zentralheizungsanlage beheizt, welche sich im Keller des Wohnhauses befindet. Die Warmwasserversorgung in der Küche und der Dusche im Wannenbad erfolgen jeweils über einen Warmwasserboiler. Die Warmwasserbereitung für die Wanne erfolgt über einen im Jahre 2012 neu eingebauten Festbrennstoffofen. Teilweise wurden die Fenster ab dem Jahre 1990 ausgetauscht. Der Fußboden der Loggia, des Flures sowie des Schlafzimmers wurden mit Laminat ausgelegt. Das Wohnzimmer und die beiden Zimmer im Dachgeschoss sind mit Teppichboden ausgestattet.

Die Küchenmöbel sind mit im Kaufpreis enthalten.

Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich im Wannenbad des Erdgeschosses.

Hinweis:

Gern senden wir Ihnen auf Wunsch weitere Informationen, Fotos und die Grundrisse vom Haus.

Entgegen unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist beim Kauf dieses Hauses keine Käuferprovision zu zahlen.

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Abwasserkanalisation, Erdgas und Telefon liegen im Haus an. DSL ist möglich. Die ehemalige Abwassergrube wird als Regenauffangbehälter für die Gartenbewässerung genutzt. Das Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht über das vordere Grundstück ist grundbuchlich gesichert.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.01.2025.

Endenergiebedarf für dieses Gebäude beträgt danach 267,00 kWh/(m²*a).

Energieeffizienzklasse H lt. Energieausweis.

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Hauptenergieträger ist Erdgas.

Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für deren Richtigkeit keine Gewährleistung. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

Sie haben noch Fragen?

Bitte senden Sie uns eine Email: info@immozipfel.de

oder sprechen Sie direkt mit uns.

Wir stehen Ihnen bei Ihrer Immobiliensuche jederzeit gern zur Verfügung.

Unter Tel. 030 – 42 00 77 75 beraten wir Sie gern unverbindlich, persönlich und diskret.

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser und Grundstücke.

Bitte rufen Sie uns an!

Das Objekt ist v e r k a u f t!

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.



Frontansicht



EG - das Wohnzimmer



EG - das Schlafzimmer



EG - die Küche



EG - das Wannenbad



EG - die Loggia



DG - 1. Zimmer



DG - 2. Zimmer



die Garage



der Garten