

*****VERKAUFT*** Rüdersdorf: Zwei Häuser auf einem 1.844 m² Grundstück**



15345 Rüdersdorf bei Berlin / Lichtenow

Details

ImmoNr	RN15SS07	Baujahr	1988
Objektart	Haus	Zustand	Modernisiert
Objektyp	Einfamilienhaus	Energieausweis	Bedarfsausweis
Nutzungsart	Wohnen	Endenergiebedarf	117,9 kWh/(m ² a)
Vermarktungsart	Kauf	Energieausweis gültig bis	16.11.2025
Außen-Provision	7,14% Käuferprovision	Baujahr lt.	1980
Wohnfläche	76 m ²	Energieausweis	
Anzahl Zimmer	2	wesentlicher	Elektro
Anzahl Schlafzimmer	1	Energieträger	
Anzahl Badezimmer	1	Befeuerung	Elektro
Grundstücksgröße	1.844 m ²	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Haus 1 wurde im Jahre ca. 1988 in Massivbauweise errichtet und verfügt bei ca. 76 m² Wohnfläche über eine Diele, ein Wannenbad mit WC und Handwaschbecken, ein Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche. Von der Küche haben Sie direkten Zugang in den Garten. Am Haus grenzt eine ebenfalls im Jahre 1988 errichtete massive Werkzeughalle, welche bisher zur Unterbringung von LKW diente.

Haus 2 befindet sich auf dem vorderen Grundstücksteil und wurde entkernt.

Das Grundstück verfügt über zwei eigene separate Zuwegungen.

Lage

Lichtenow ist ein Ortsteil der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin im Landkreis Märkisch-Oderland. Hier stehen auf einem 1.844 m² großen vorderen Grundstück zwei Einfamilienhäuser, die viel Platz für Kreativität lassen. Lichtenow wurde erstmals urkundlich erwähnt in den Jahren 1320-1323. Viele Reisende, Naherholungssuchende und Badegäste besuchen im Sommer den idyllischen Lichtenower Badebruch und das zur Tradition gewordene Dorffest rund um die Kirche. Nach der Wende wurden in Lichtenow viele neue Häuser gebaut und durch die Anlage von Geh- und Radwegen in und um den Ort wird diese Gegend auch für Kurzurlauber, die einen Abstecher nach Berlin machen wollen, interessant. Die Anbindung nach Berlin wird durch die B 1//5 gewährleistet oder aber man nutzt eine Bus- und Bahnverbindung, die es von Rüdersdorf bei Berlin aus gibt.

Ausstattung Beschreibung

Haus 1 wurde im Jahre 2014 umfassend modernisiert, wie zum Beispiel:

- alle Fenster erneuert,
- eine neue Haustür eingebaut,
- die Innenwände und Böden erneuert,
- alle Wasserleitungen ausgetauscht,
- die Elektrik komplett erneuert,
- die Innenwände sowie die Decke gedämmt,
- eine Fußbodenheizung mit Warmwasserspeicher eingebaut,
- das Wannenbad eingebaut,
- die Küche eingebaut
- die Fußböden gefliest,

Das Wohnhaus wird über eine Elektroheizung mit Warmwasserspeicher erwärmt, welche sich im Nebengelass befindet. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich in der Küche.

Haus 2: wurde der Keller trocken gelegt und die Kellerfußböden erneuert.

Beide Wohnhäuser verfügen über einen neu verlegten Kanalisationsanschluss und über neu verlegte Wasserzuleitungen.

Achtung: auf dem angrenzenden Grundstück befindet sich ein Autofriedhof

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Kanalisation, Telefon und DSL liegen in beiden Häusern.

Erdgas liegt in der unbefestigten Straße.

Im Jahre 2014 wurde die Wasserzuleitung für beide Wohnhäuser neu verlegt.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis für Haus 1 vor.

Endenergieverbrauch 117,90. Energieeffizienzklasse D.

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

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

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser, Miethäuser und Grundstücke. Bitte rufen Sie uns an !

Gern beraten wir Sie vor Ort mit einer modernen Marktwertermittlung und unserer Leistungsgarantie.

Sie haben noch Fragen? Möchten Sie eine persönliche und diskrete Beratung?

- Wir benötigen keinen schriftlichen Alleinauftrag
- es entstehen Ihnen keine Kosten

Bitte senden Sie eine Email an info@immobilien3.de oder sprechen Sie direkt mit uns

Tel. 030 – 42 00 77 75

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.



Haus 2



Haus 1 - das Wohnzimmer



Haus 1 - die Küche



Haus 1 - das Schlafzimmer



Haus 1 - Wannenbad



Haus 1 - die Diele