

Exposé

Bungalow in Rüdersdorf

Neubau-Bungalow mit Garten und Wasserzugang in Rüdersdorf Berlin



Objekt-Nr. **OM-300152**

Bungalow

Verkauf: **350.000 €**

Mobil: 0176 57619431

15562 Rüdersdorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	216,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	66,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	66,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses bezaubernde Wassergrundstück in Rüdersdorf bei Berlin am Kalkgraben (Kalksee) bietet nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine Vielzahl von Stauraummöglichkeiten, die den Alltag vereinfachen. Mit einem direkten Zugang zum Wasser inklusive eigenem Liegeplatz für Ihr Boot und großzügigen Wohnflächen steigt die Lebensqualität spürbar. Die zusätzlichen Lagermöglichkeiten sorgen dafür, dass Ihre persönlichen Dinge ordentlich und gut organisiert sind, was ein entspanntes Leben in einer aufgeräumten Umgebung ermöglicht. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Komfort und Qualität Hand in Hand gehen.

Ausstattung

Diese exklusive Doppelhaushälfte in Rüdersdorf bei Berlin bietet stilvolles Wohnen auf 66 m². Errichtet nach höchsten Standards und mit hochwertigen Materialien ausgestattet, erfüllt sie die Ansprüche an ein gehobenes Lebensgefühl. Mit einer großzügigen Terrasse, einem Wasserzugang und einer Gemeinschaftserholungsfläche am Wasser bietet sie einzigartige Möglichkeiten für Erholung und Freizeitgestaltung. Zudem ermöglicht sie eventuelle Grundrissänderungen nach Ihren Wünschen, um Ihren persönlichen Wohntraum zu realisieren. Ein wahres Juwel für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Lage

Eine charmante Doppelhaushälfte in Rüdersdorf bei Berlin bietet nicht nur exklusives Wohnambiente, sondern auch eine privilegierte Lage. Umgeben von malerischer Natur und nahegelegenen Wasserwegen, ermöglicht sie unzählige Freizeitaktivitäten und Erholung. Die gute Anbindung an das Berliner Stadtzentrum, über die Autobahn und mit der S3 oder dem RE1, macht sie zu einem idealen Rückzugsort für Familien, die das Beste aus Stadtleben und ländlicher Idylle genießen möchten. Mit hochwertiger Ausstattung und in der Nähe von Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten bietet Ihr neues Zuhause alle Annehmlichkeiten für ein komfortables Familienleben. Ein eigenes Grundstück in einer privaten Einfahrt und dem Zugang zum Wasser inklusive eigenem Boots-Liegeplatz ermöglichen vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Ein Ort, an dem Familienleben und Erholung harmonisch miteinander verschmelzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



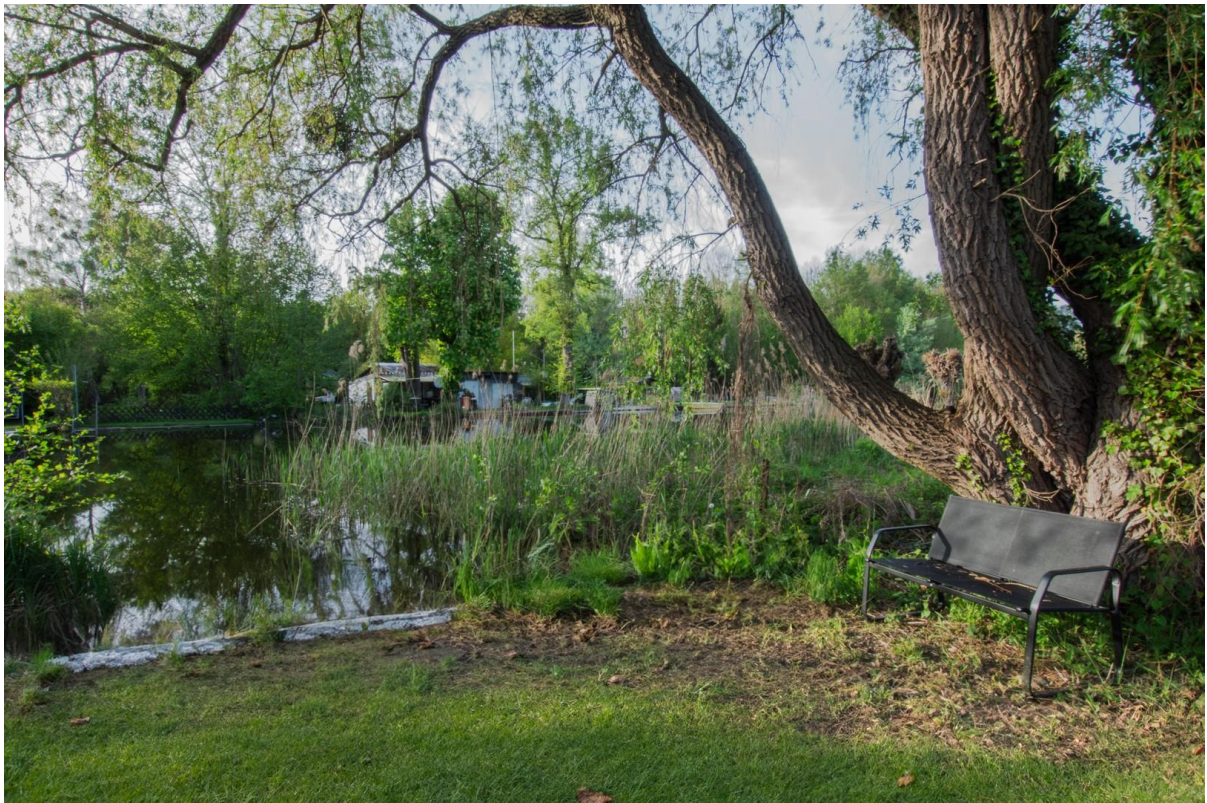
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



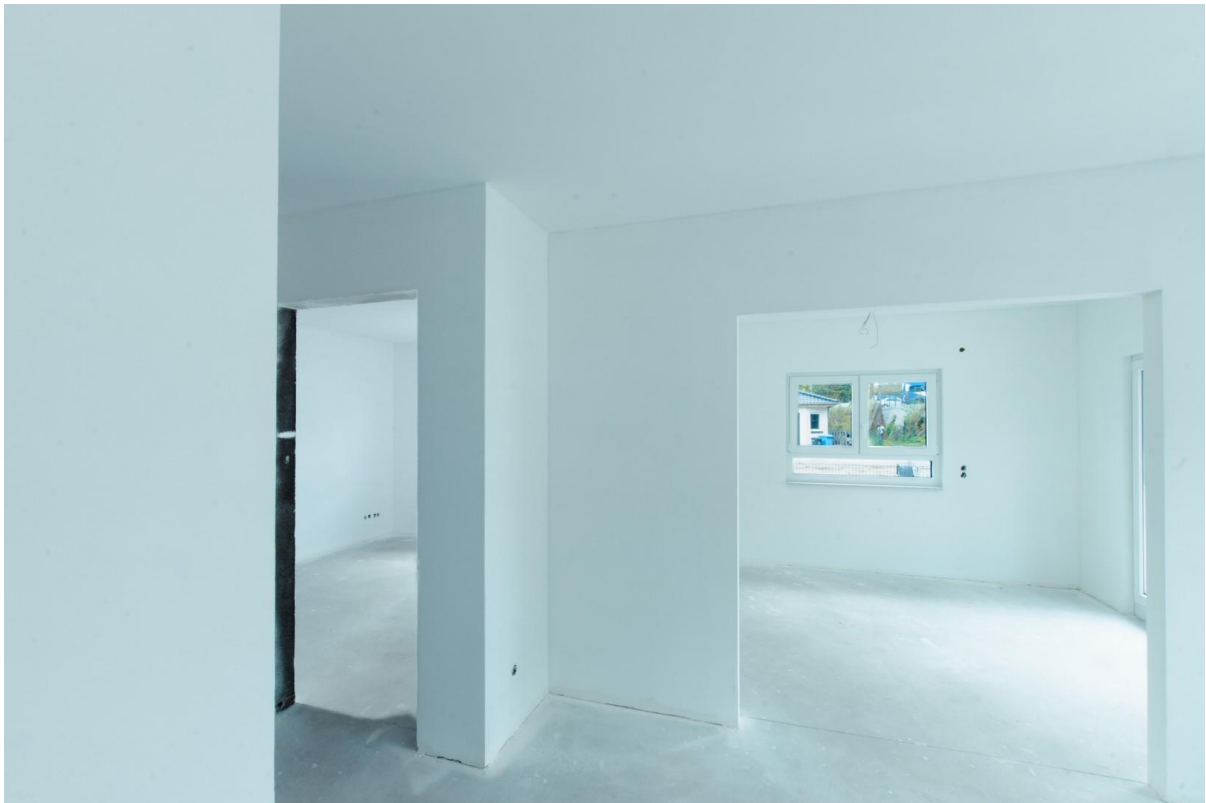
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



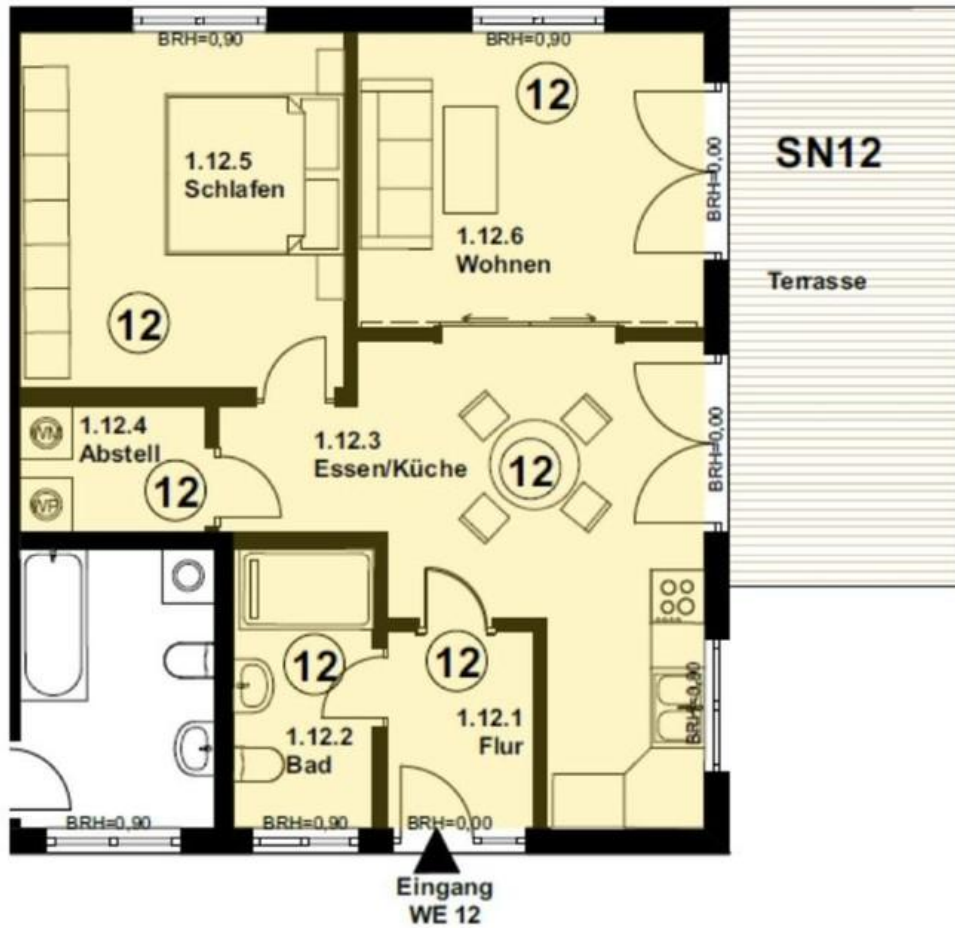
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.



MELAN Immobilien GmbH

0

Immobilien-Exposé

Neubau-Bungalow

mit Garten und Wasserzugang

Ihre eigenes Zuhause - direkt am Wasser!

Diese exklusive Doppelhaushälfte in Rüdersdorf bei Berlin bietet eine ruhige Lage und stilvolles Wohnen auf 66 m². Errichtet nach höchsten Standards und mit hochwertigen Materialien ausgestattet, erfüllt sie die Ansprüche an ein gehobenes Lebensgefühl. Mit einer großzügigen Terrasse (, einem Winterliegeplatz für Boote) und einer Gemeinschaftserholungsfläche am Wasser bietet sie einzigartige Möglichkeiten für Erholung und Freizeitgestaltung. Zudem ermöglicht sie eventuelle Grundrissänderungen nach Ihren Wünschen, um Ihren persönlichen Wohnraum zu realisieren. Ein wahres Juwel für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität und Komfort legen.



Das Wichtigste

Objektart:	Bungalow
Kaufpreis:	350.000,- €
Wohnfläche:	ca. 66 m ²
Grundstück:	ca. 216 m ²
Zimmer:	2
Baujahr:	2023
Energieeffizienzklasse:	A+
Käuferprovision:	Entfällt
Keller:	Ja
Garage/Stellplatz:	Ja
Fertigstellung:	in Kürze

Ihr

**Johannis
Kurpiers**





**Schauen Sie
sich um**





Auf die Bedürfnisse junger Familien zugeschnitten

Ihr neues Zuhause bietet nicht nur eine hochwertige Ausstattung, sondern auch eine ideale Lage für Familien. Umgeben von malerischer Natur und in der Nähe von Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, bietet sie alle Annehmlichkeiten für ein komfortables Familienleben. Mit einem eigenem Grundstück in einer privaten Einfahrt und einem eigenen Winterliegeplatz für Boote am Wasser, ermöglicht sie vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Ein Ort, an dem Familienleben und Erholung harmonisch miteinander verschmelzen.

Der Grundriss



Wohnzimmer, Essbereich und Küche bieten viel Platz zum Leben

Der großzügige Wohn- und Essbereich dieser exklusiven Immobilie trägt maßgeblich zum offenem Raumgefühl bei. Auf einer Fläche von insgesamt ca. 31 m² bietet es einen einladenden Raum für gesellige Zusammenkünfte und familiäre Momente. Die offenen Strukturen und hochwertigen Materialien schaffen eine Atmosphäre der Erholung und Entspannung. Hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen verwirklichen und Ihren eigenen Wohntraum gestalten. Ein Ort, der das Zentrum des Wohnens bildet und Ihren Alltag mit Komfort und Eleganz bereichert.



Schlafzimmer und Badezimmer bieten Rückzugs- möglichkeiten

Das Schlafzimmer bietet eine optimale Ruheoase. Dank der hochwertigen Leichtbeton-Fertigteile mit Blähton-Zuschlagstoff sind die Innenwände schalldämmend ausgeführt, was zu einem erholsamen Schlaf verhilft. Die lichte Raumhöhe von ca. 2,60 m schafft ein großzügiges Raumgefühl, während die beidseitig einlagig geputzten Wände für eine ästhetisch ansprechende Atmosphäre sorgen.

Das Badezimmer präsentieren sich ebenfalls elegant. Die Sanitäranlagen entsprechen einem hohen Standard. Die bodengleiche Dusche, hochwertige Armaturen und die modernen Sanitärobjekte werden im Bemusterungsprotokoll festgelegt, um den individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Zudem sorgt die schallgedämmte Abflussrohr-Installation für angenehme Stille.



Viel Stauraum und Platz zum Toben und Relaxen



Dieses bezaubernde Grundstück in Rüdersdorf bei Berlin bietet nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine Vielzahl von Stauraummöglichkeiten, die den Alltag vereinfachen. Mit einem Winterliegeplatz für Boote und großzügigen Wohnflächen steigt die Lebensqualität spürbar. Die zusätzlichen Lagermöglichkeiten sorgen dafür, dass Ihre persönlichen Dinge ordentlich und gut organisiert sind, was ein entspanntes Leben in einer aufgeräumten Umgebung ermöglicht. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Komfort und Qualität Hand in Hand gehen.



VISUALISIERUNG

Eine Umgebung wie gemacht für Familien

Eine charmante Doppelhaushälfte in Rüdersdorf bei Berlin bietet nicht nur ein exklusives Wohnambiente, sondern auch eine privilegierte Lage. Umgeben von einer malerischen Landschaft und nahegelegenen Wasserwegen, bietet sie unzählige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung. Die gute Anbindung an das Berliner Stadtzentrum, über die Autobahn und mit der S3 oder dem RE1, macht sie zudem zu einem idealen Rückzugsort für Familien, die das Beste aus Stadtleben und ländlicher Idylle genießen möchten.



Sie möchten sich Ihren Traum erfüllen? Dann möchten wir Ihnen Träumen helfen! Diese charmante Immobilie in Rüdersdorf bei Berlin bietet nicht nur eine malerische Landschaft und stilvolles Wohnen, sondern auch die Möglichkeit, sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Mit großzügigen Wohnräumen, hochwertigen Materialien und der Option für Grundrissänderungen können Sie Ihr Traumhaus nach Ihren Wünschen verwirklichen. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt inspirieren und machen Sie es zu Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort.



Kontaktieren Sie uns gern!

MELAN Immobilien GmbH

Ihre Ansprechpartner: Jan Schröder
Grunewaldstraße 12, 12165 Berlin

Mobil: +49 152 54110247



jan.schroeder@melan-immobilien.de