

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Rüdersdorf

### Neubau Doppelhaushälfte mit Garten und Balkon in Rüdersdorf bei Berlin



Objekt-Nr. **OM-319443**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:  
Jan Schröder

Rudolf-Breitscheid-Str. 34-35  
15562 Rüdersdorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	218,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	127,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	127,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive Doppelhaushälfte in Rüdersdorf bei Berlin bietet eine ruhige Lage und stilvolles Wohnen auf 127 m<sup>2</sup>. 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.

## Ausstattung

Diese Neubau-Doppelhaushälfte bietet modernen Komfort auf ca. 127 m<sup>2</sup>. Der offene Wohn- und Essbereich, hochwertige Materialien und eine elegante Küche schaffen eine einladende Atmosphäre. Das Schlafzimmer garantiert Ruhe, während das luxuriöse Badezimmer mit bodengleicher Dusche und hochwertigen Armaturen überzeugt. Besonders hervorzuheben sind die private Einfahrt, der Winterliegeplatz für Boote sowie die gemeinschaftliche Erholungsfläche am Wasser. Die flexible Raumgestaltung ermöglicht individuelle Anpassungen, ideal für Familien, die Ruhe und Natur genießen wollen.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## 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- und Liegeplatz ermöglichen vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Ein Ort, an dem Familienleben und Erholung harmonisch miteinander verschmelzen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Außenansicht 2

# Exposé - Galerie



Blick aus Garten auf Haus



Balkon + Aussicht

# Exposé - Galerie



Wohnbereich & Terrasse



Küche & Wohnen Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Küche & Wohnen Erdgeschoss 2



OG

# Exposé - Galerie



OG



Badezimmer OG

# Exposé - Galerie



Badewanne Bad OG



Schlafzimmer & Balkon



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 & 2



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



WC EG

# Exposé - Galerie



Gartenblick vom Balkon



Garten & Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrassenausgang UG



Visualisierung Steg

# Exposé - Galerie



Grundstücksübersicht 1



Grundstücksübersicht 2

# Exposé - Galerie



Wasserzugang Außenbereich

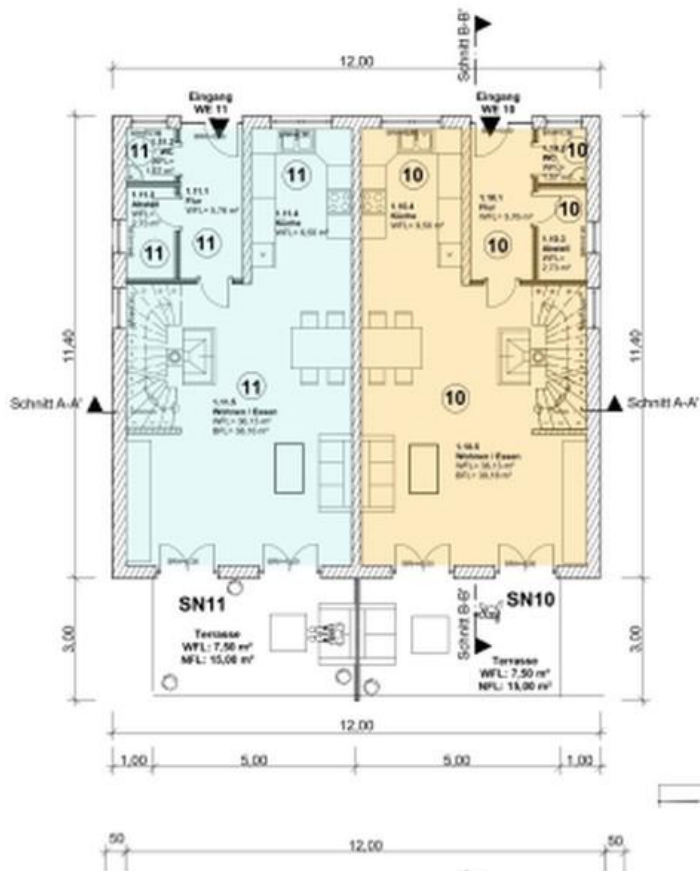


# Exposé - Galerie

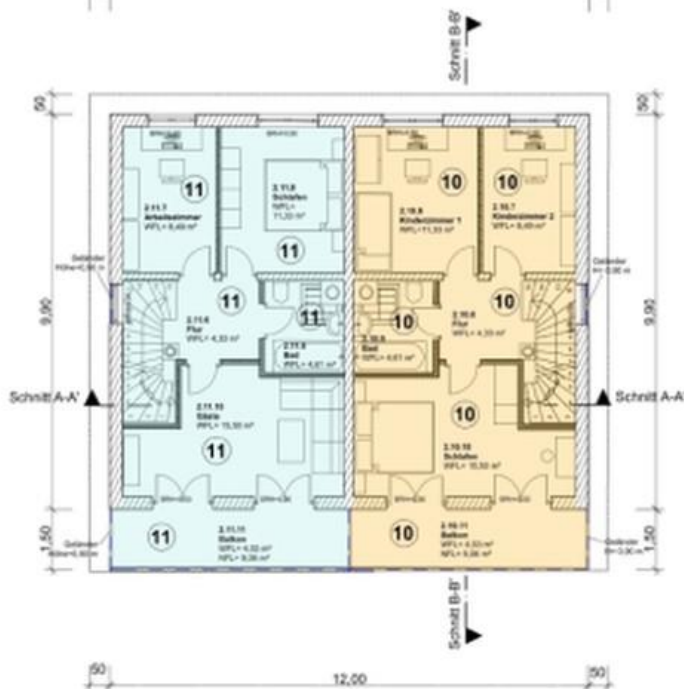


# Exposé - Grundrisse

**Erdgeschoss**  
WE 11 mit einer WFL  
von 63,19 m<sup>2</sup>



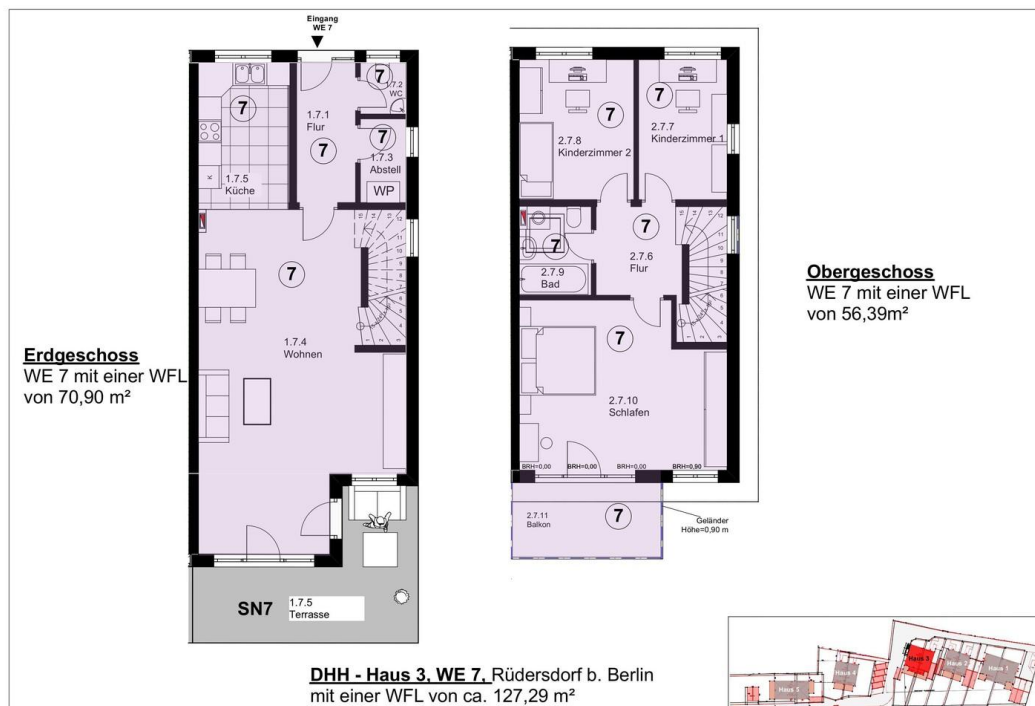
**Obergeschoss**  
WE 11 mit einer WFL  
von 48,79 m<sup>2</sup>



Grundrisse baugleiche DHH



# Exposé - Grundrisse



Grundriss