

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Rüdersdorf

**Villa in ruhiger Lage bei Berlin mit unverbaubarem Weitblick**



Objekt-Nr. **OM-321154**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.250.000 €**

15562 Rüdersdorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.700,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	14,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	450,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3 helle lichte Wohnungen in Süd-West-Ausrichtung mit herrlichem Weitblick auf großen Garten und anschließende Heidelandschaft. Eine kleine Wohnung befindet sich in der Remise, die 2003 saniert wurde. Die Wohnungen sind vermietet.

Das Grundstück ist parkähnlich mit großen Bäumen bestanden und gepflegt. Eine schmiedeeiserne Zaunanlage mit elektrischen Torantrieben schützen das Grundstück straßenseitig. Die Wohnbereiche sind von der Straße nicht einsehbar

## Ausstattung

Hochwertige Marmorböden im Erdgeschoß, Obergeschoß, Treppenhaus und der Remise; im Dachgeschoß Parkett. Kassettenkamine im EG und OG

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Auf dem Grundstück befindet sich ein ehemaliger Kohlebunker mit ca. 60m<sup>2</sup> Grundfläche, der als Werkstatt und/oder als Abstellraum genutzt werden kann. Das Haus ist ein Neubau von 2001, der auf einem sanierten Kellergeschoß errichtet wurde. Unter der neu errichteten Terrasse befindet sich eine Garage, etwa für einen Sportwagen.

## Lage

Am Stadtrand von Rüdersdorf in Schulzenhöhe. Gute Verkehrsanbindung über den Berliner Ring - z.B. zum BER (30 min), A10 Center und die GIGA-Factory (15min)

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	133,37 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Blick zum Tor

# Exposé - Galerie



Schmiedeisernes Tor und Zaun



Treppenhaus



Nagelneue Vaillant Gasheizung