

Exposé

Einfamilienhaus in Rangsdorf

Hier lässt es sich gut leben!



Objekt-Nr. **OM-326868**

Einfamilienhaus

Verkauf: **479.000 €**

15834 Rangsdorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1989	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	703,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	102,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	33,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Immobilie befindet sich in attraktiver Lage ohne Durchgangsverkehr in Rangsdorf. Das Grundstück hat eine Größe von 703 m², Wohnfläche 103 m², 4 Zimmer.

Das nicht unterkellerte Ursprungs Haus von ca. 1936 wurde 1989 mit einem unterkellerten Anbau erweitert und das gesamte Haus wurde 1998 kernsaniert. Da es sich bei dem Grundstück um eine Hanglage handelt, befindet sich der Eingang von der Straße im Obergeschoss, ein weiterer Eingang befindet sich im Erdgeschoss und ist vom Garten erreichbar.

Im Obergeschoss befinden sich der Flur, das Gäste-WC, die Küche, das Esszimmer, und das Wohnzimmer mit Zugang zum ca. 16 m² großen Balkon mit herrlichem Blick über das umweltfreundlich gestaltete Grundstück mit einem Wasserbecken mit Fischbesatz an der ca. 30 m² großen Terrasse mit Südausrichtung.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich 2 weitere gut geschnittene Zimmer, der Flur und das Bad mit Dusche und Wanne und der Abgang zum Teilkeller, wo sich die Gasheizung und der Hauswirtschaftsraum befinden. Die bestehende Viessmann Heizungsanlage wurde 2015 im Wesentlichen erneuert (Wärmetauscher etc.) – 2020 wurde auch die Umwälzpumpe erneuert.

Die Räume im Erdgeschoss haben elektrisch betriebenen Rollläden.

Im Esszimmer befindet sich ein neuer Speckstein-Kaminofen, der nicht nur eine angenehme Atmosphäre verbreitet, sondern auch Heizkosten sparen kann.

Im hinteren Teil des Grundstücks befinden sich eine Remise mit einem 30 m² großen Hobbyraum / Büro mit Internet- und Kaminanschluss, sowie eine Garage mit einer Wallbox und elektrischem Tor, sowie ein Carport. Dieser Bereich ist über ein großes Schiebetor zu erreichen. Beide Tore sind über Funk steuerbar.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Objekt befindet sich in Rangsdorf. In Laufnähe gibt es drei Supermärkte mit Bäckereien, mehrere Arztpraxen und drei Restaurants. Auch eine Grün- und Parkanlage, eine Reinigung, eine Bibliothek, eine Postannahmestelle und zwei Blumenläden sind gut zu Fuß erreichbar. Der Rangsdorfer See mit Hotel und Gastronomie und der Kiessee bieten umfassende Nutzungsmöglichkeiten.

Rangsdorf hat eine sehr gute und umfassende Infrastruktur. Den Bahnhof mit 2 Regio nach Berlin (36 Min. bis Hauptbahnhof) erreichen Sie in ca. 1,2 km, die Autobahn A10 (südl. Ring) und das Südringcenter in ca. 2,9 km, den BER in ca. 19 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	215,17 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmeransicht 1

Exposé - Galerie



Esszimmeransicht 2



Wohnzimmeransicht 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmeransicht 2



Balkon

Exposé - Galerie



Gartenansicht vom Balkon aus



Gartenterrasse

Exposé - Galerie



Bad



Teilansicht Raum 2 im EG

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



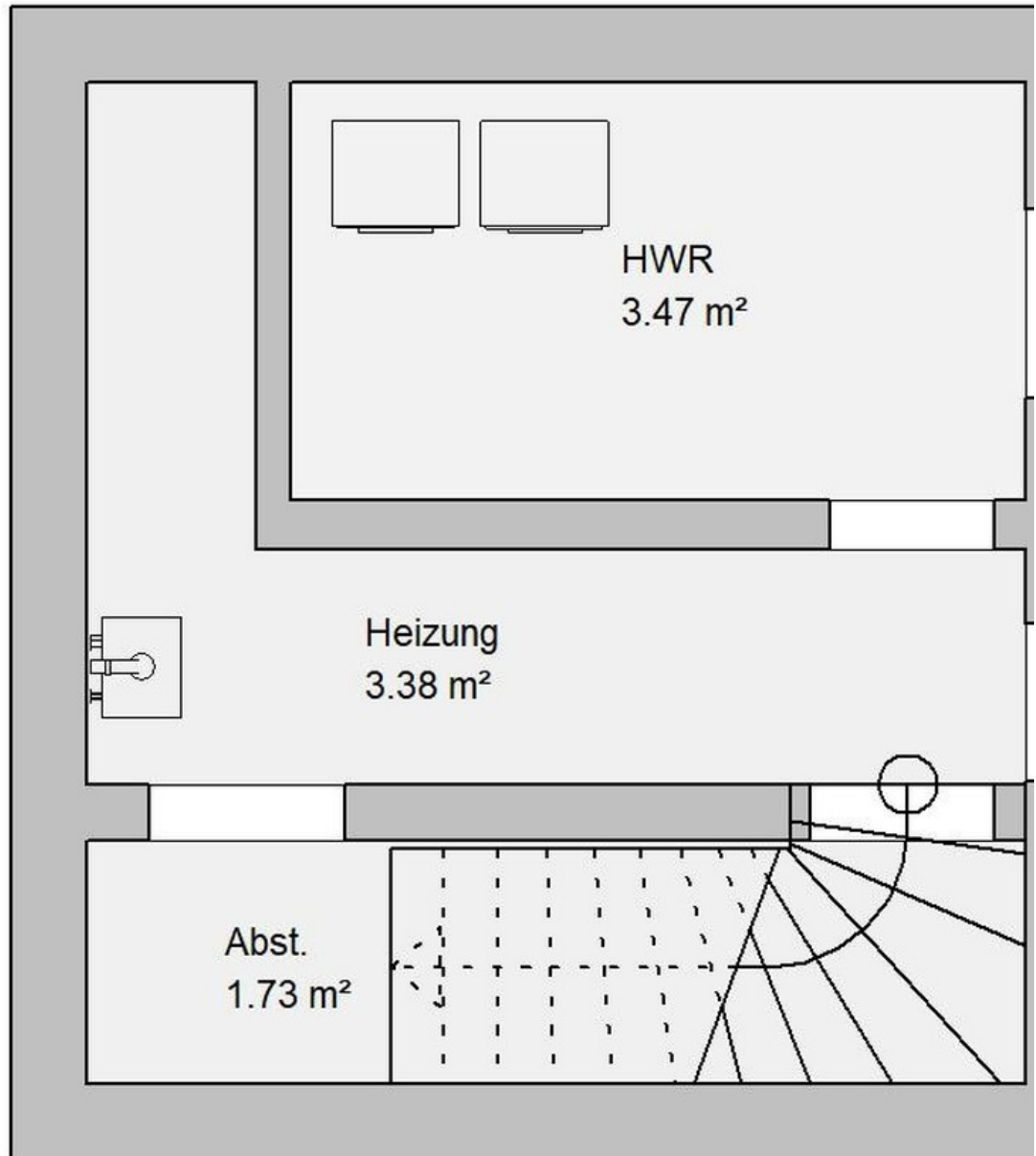
Kaminofen

Exposé - Galerie



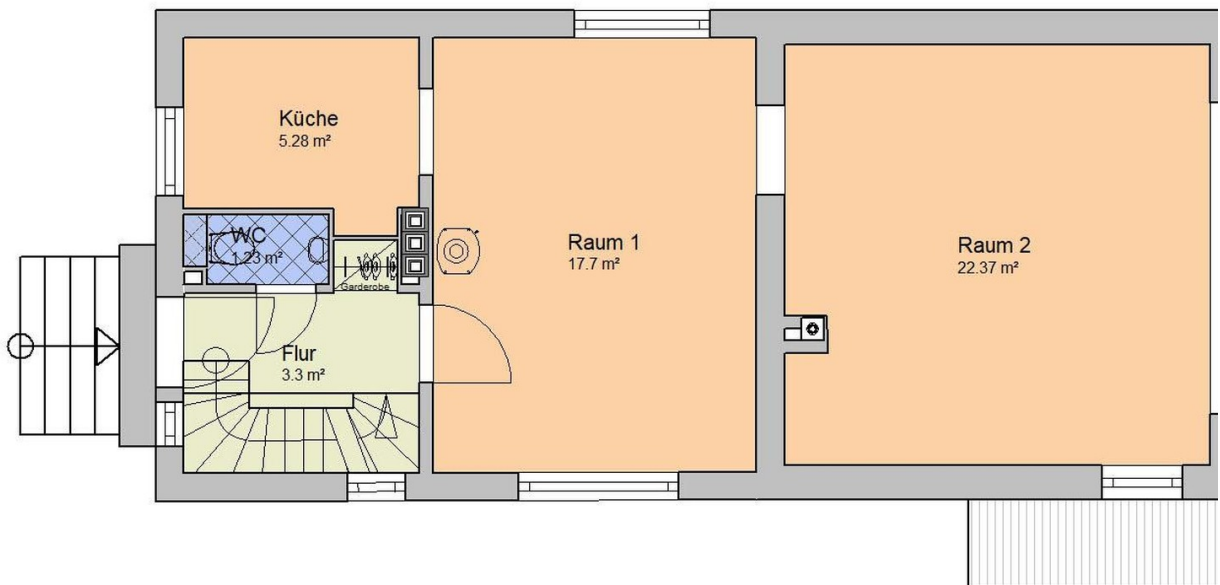
Platz mit Feuerschale

Exposé - Grundrisse

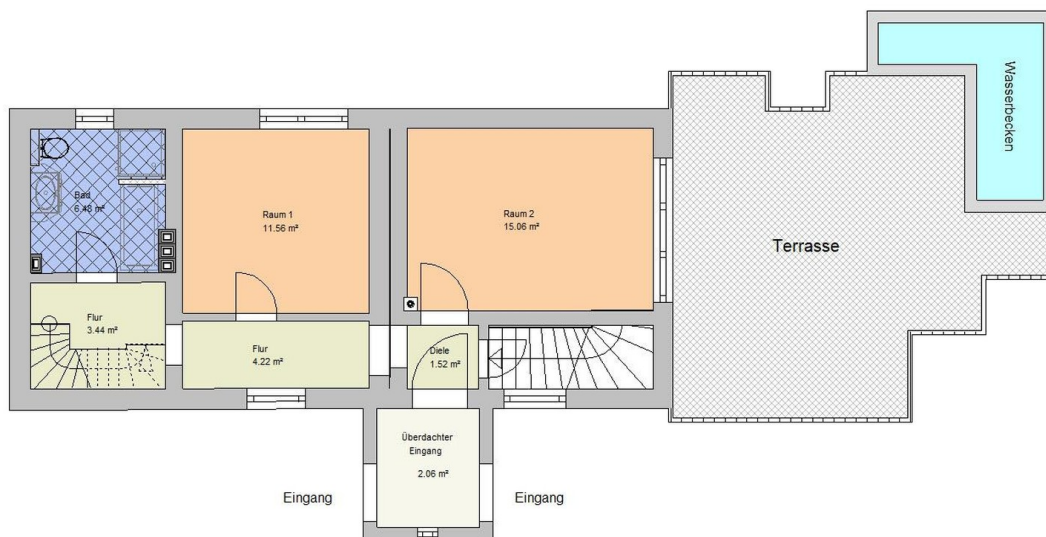


Teilkeller

Exposé - Grundrisse

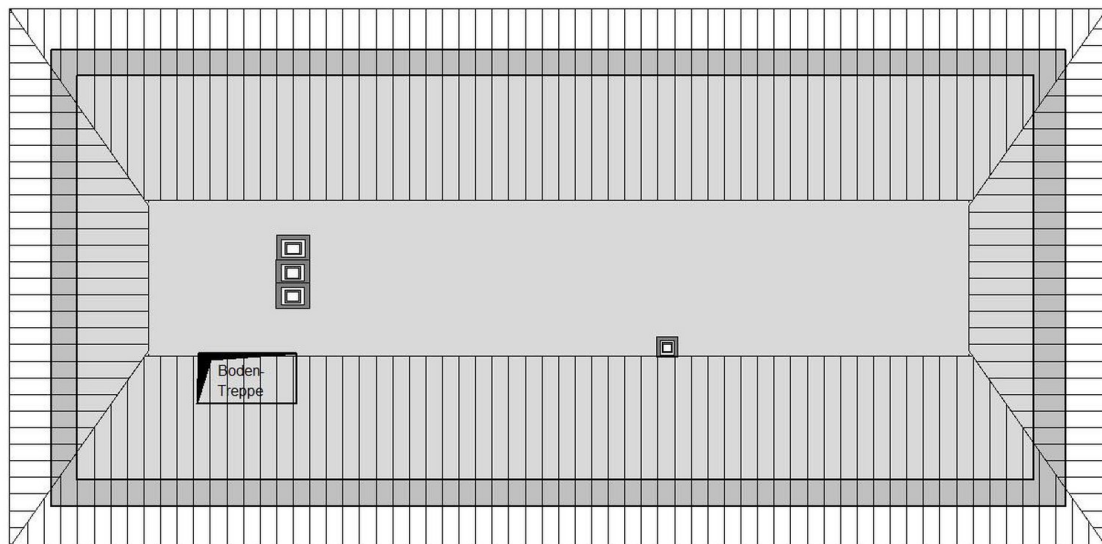


Erdgeschoss



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachboden