

Fußläufig zum Rangsdorfer See – Bezugsfreies Einfamilienhaus in toller Lage

15834 Rangsdorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 789444



Wohnfläche ca.: **108,43 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **479.950 EUR**



Fußläufig zum Rangsdorfer See – Bezugsfreies Einfamilienhaus in toller Lage

Objekt ID	789444
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	15834 Rangsdorf Brandenburg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	108,43 m ²
Grundstück ca.	500 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	18 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2002
Letzte Modernisierung	2014
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	2
Carports	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Carport, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Gäste-WC, Laminatboden, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,80 % 2,80 % vom Kaufpreis inkl. 19 % gesetzlicher MwSt., zahlbar vom Käufer. Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	479.950 EUR



Objektbeschreibung

Im qualifizierten Alleinauftrag eines unserer Kunden

Die Suche nach einem neuen Zuhause mit genügend Freiraum für Sie und Ihre Familie hat ein Ende! Wenige Minuten vom Rangsdorfer Zentrum entfernt präsentiert sich Ihnen in einer ruhigen Seitenstraße ein 2002 fertiggestelltes Einfamilienhaus mit wunderschöner Klinkerfassade. Auf dem Grundstück befindet sich sowohl ein Carport mit angrenzendem Geräteschuppen, als auch ein weiterer Außenstellplatz auf der gegenüber liegenden Seite des Gebäudes - das Tor öffnet sich bequem per Fernbedienung.

Über das Entrée gelangen Sie unmittelbar in die geräumige Einbauküche, die ausreichend Platz für einen eigenen Essbereich bietet. Außerdem haben Sie Zugang zum Hauswirtschaftsraum, dem Gäste-WC und dem Wohnzimmer. Dieses wird an schönen Tagen durch die angrenzende, überdachte Terrasse von ca 18m² großzügig erweitert. Des weiteren wurde durch eine Abtrennung ein zusätzlicher Raum geschaffen, der aktuell als Arbeitszimmer dient, jedoch nach Wunsch auch wieder unkompliziert geöffnet werden kann.

Über eine Holzterasse gelangen Sie ins Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern und einem Tageslicht-Bad mit separater Duschkabine und Badewanne. Für weiteren Stauraum ist auch der Dachboden von hieraus zugänglich - er wurde mit Dielen ausgelegt und verfügt über Regale und ein Dachfenster. Das Dach selbst wurde 2021 gekerchert und versiegelt. Im gesamten Haus wurden doppelt verglaste Kunststoff-Fenster mit manuell bedienbaren Rollos verbaut, die in Kombination mit der massiven Klinkerfassade für eine gute Wärmedämmung sorgen. Die Gastherme von Buderus wurde 2014 erneuert.

Hinter dem Haus öffnet sich Ihnen der Garten wie eine grüne Oase. Im Winter bietet ein großer Holzschuppen Platz für die Gartenmöbel und weitere Habseligkeiten. Für zwei große Bäume auf dem Grundstück wurde bereits eine Fäll-Genehmigung erteilt, wodurch Sie noch mehr Sonne auf der Terrasse genießen können.

Ausstattung

- + Gastherme von Buderus 2014 erneuert
- + doppelt verglaste Kunststoff-Fenster mit manuell bedienbaren Rollos in allen Räumen
- + Holzständerbauweise, zusätzlich außen vollverklindert und somit Massivhaus
- + EG mit HWR, Gäste-WC, EBK, Wohnzimmer mit zusätzlich abgetrenntem Arbeitszimmer
- + überdachte Terrasse, ca. 16m²
- + OG mit 3 Schlafzimmern, Bad mit Dusche, Wanne und Fenster
- + leichte Dachschrägen in allen Räumen im OG
- + Dachboden mit Dielen ausgelegt, Regale und 1 Dachfenster vorhanden
- + Holzterasse verbindet beide Geschosse
- + Dach 2021 gekerchert und versiegelt

- + Einfahrt via Fernbedienung zu öffnen
- + Carport mit angrenzendem Geräteschuppen, Außenstellplatz auf der anderen Seite
- + sehr großzügiges ca. 24m² Gartenhaus für zusätzlichen Stauraum
- + Fällgenehmigung für 2 Bäume auf dem Grundstück bereits erteilt
- + Bewässerung im Garten über Gartenwasseruhr geregelt



+ aktuelle Nebenkosten im Monat: Gas ca 120,- EUR, Strom ca 100,- EUR
+ aktuelle Grundsteuer pro Quartal ca 35,- EUR

Sonstiges

1. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Exposés nur an Interessenten versenden, die uns ihre vollständige Adresse und Telefonnummer mitteilen. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.
2. Wir sind von der vertraulichen Erstberatung bis zur Übergabe jederzeit zuverlässig und kompetent an Ihrer Seite.
3. Kontaktieren Sie uns unter info@heeseundacar.de oder setzen Sie sich auch gerne direkt telefonisch +49 30 93917603 mit uns in Verbindung. Nähere Informationen finden Sie unter www.heeseundacar.de

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Durch die günstige Verkehrsanbindung entwickelt sich Rangsdorf immer mehr zu einem gefragten Wohnort kurz vor den Toren Berlins. Etwa 10 km vor der Berliner Stadtgrenze in südlicher Richtung gelegen und geprägt von ruhiger Grünlage erreichen Sie sowohl die City West wie auch die Gegend um den Alexanderplatz in ca 30 min Autofahrzeit. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Bundesstraße 96, die A10 und das Südring-Center. Rangsdorf selbst bietet in unmittelbarer Nähe sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Banken, Apotheken, Supermärkte, Restaurants). Auch Kindertagesstätten, Grund-, Gesamt- und weiterführende Schulen sind fußläufig erreichbar. Vom nahen Bahnhof Rangsdorf haben Sie Anschluss an verschiedene Regional-Bahnstrecken.





1



2



3



4



5



6





7



8



9



10

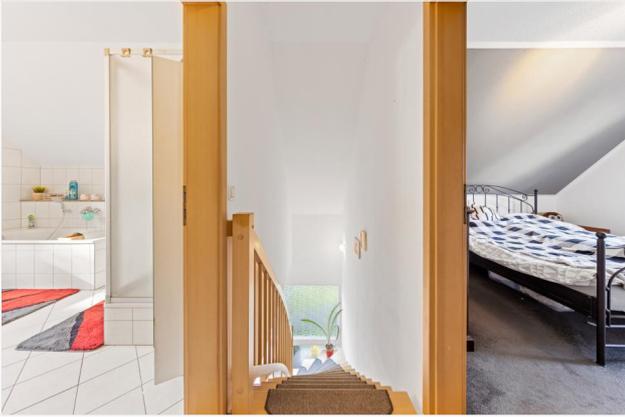


11



12





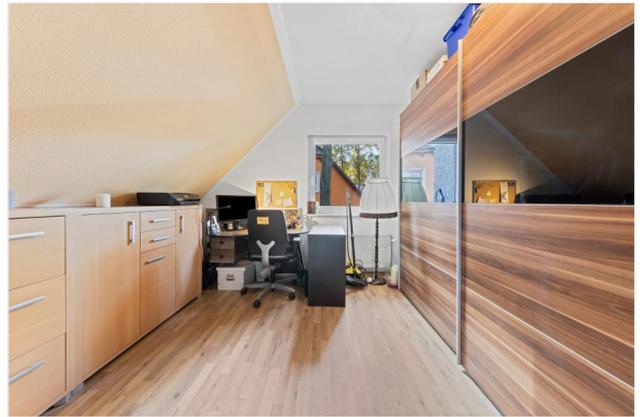
13



14



15



16



17



18





19



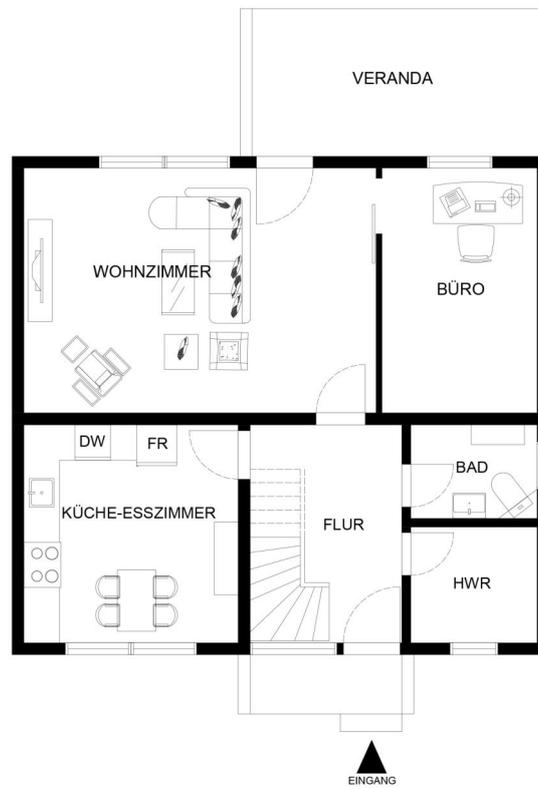
20



Grundriss

unverbindlicher Grundriss-EG

Virtuelle Tour



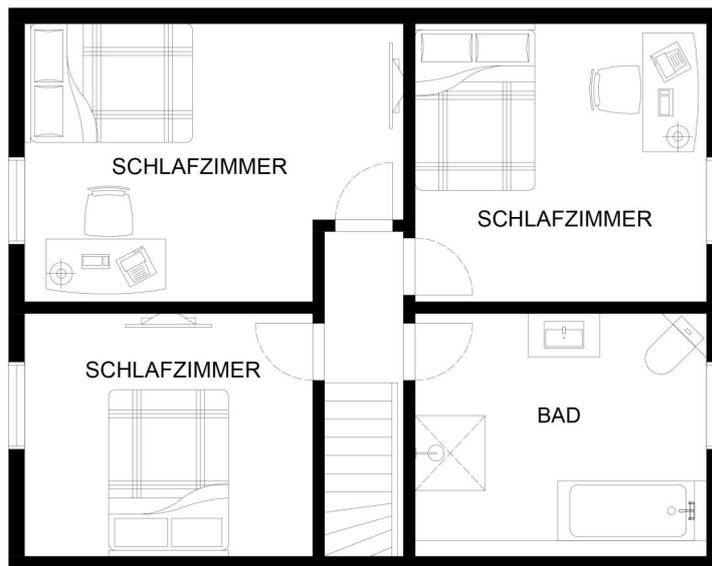
ERDGESCHOSS



Grundriss

unverbindlicher Grundriss-OG

Virtuelle Tour



OBERGESCHOSS

