



Hennickendorf bei Berlin EFH zum Modernisieren auf weitläufigem Grundstück

Einfamilienhaus in 15378 Rüdersdorf bei Berlin / Hennickendorf

Sie möchten sofort und online die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?



Daten im Überblick

Objektart:	Haus
Objekttyp:	Einfamilienhaus
Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Wohnfläche:	87,00 m ²
Nutzfläche:	101,00 m ²
Kaufpreis:	190000,00 EUR
Baujahr:	1982
Provision:	7,14 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Befeuerung":["gas"],"heizungsart":["zentral"],"stellplatzart":["garage"],"energieeffizienzklasse":["F"]	130,80 kWh/(m ² a) Energieverbrauchskennwert:
Energieausweistyp:	Energieverbrauchskennwert
Energieausweis gültig bis:	2027-03-27
Energieeffizienzklasse:	F



Objektbeschreibung:

Dieses Objekt wird über BACHMANN Immobilien im Alleinauftrag angeboten.

Bei der Immobilie handelt es sich um ein ca. 1982 errichtetes Fertigteilhaushaus in Holzständerbauweise mit Vollkeller. Auf einer Wohnfläche von ca. 87 m² stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung. Die Außenfassade besteht aus mehrschichtigen Fertigteilelementen mit hinterlüfteten Asbest-Zementplatten. Das ca. 1221 m² Grundstück befindet sich an einer unbefestigten, öffentlichen Zuwegung, die von einer befestigten Straße abzweigt.

Erdgeschoss:

Über eine Treppe mit Geländer gelangen Sie zunächst in den gefliesten und beheizbaren Windfang des Hauses. Von hier erfolgt der Zugang in den Flur. Vom Flur gehen alle Zimmer und Räume des Erdgeschosses ab sowie der Zugang in den Keller. Über eine Bodenklapptreppe erfolgt der Zugang in das Kaltdach. Dessen Boden ist mit Verlegeplatten ausgelegt.

Das modernisierte und geflieste Wannenbad verfügt u.a. über Tageslicht, Deckenpaneele und einen Handtuchheizkörper.

Der Küchenraum ist mit entsprechenden Anschlüssen ausgestattet und gefliest. Die Größe des Raumes erlaubt die Einrichtung eines Essplatzes.

Neben einem Elternschlafzimmer und einem Kinderzimmer besteht der Grundriss des Hauses aus einem Wohnzimmer, das nicht nur großzügig ist, sondern auch hell. Dessen Decke ist zum Teil mit Holz verkleidet. Von hier erfolgt auch der Zugang auf die ausladende, ca. 29 m² große Terrasse. Mit einer Markise lässt sich der Sonnenlichteinfall regulieren.

Kellergeschoss:

Über eine massive Treppe erfolgt der Zugang in den Keller vom Flur aus. Dieser besteht u.a. aus einem Heizungsraum, mehreren Hobby- bzw. Lagerräumen und ist zum Teil beheizbar. Als Besonderheit nimmt sich die nach 1990 massiv errichtete Sauna aus. Daneben findet sich ein Raum mit Waschmaschinenanschluss, der als Badezimmer ausgebaut worden ist. Neben einem WC und Handwaschbecken ist auch eine Dusche vorhanden. Die Tiefgarage von ca. 20 m² Größe verfügt über Licht und einen Starkstromanschluss.

Der Zugang in den Außenbereich ist direkt möglich.

Außenbereich:

Der Zugang bzw. die Zufahrt zum eingefriedeten Grundstück erfolgt über ein Tor. Der naturnahe Garten wartet auf Ihre gestalterischen Ideen. So wurde ursprünglich beispielsweise ein Teil des Gartens separiert und für den Gemüseanbau verwendet.

Im Vorgarten finden Sie eine Wasserentnahmestelle vor, die sich aus der gesammelten Dachentwässerung speist.

Lage:

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Hennickendorf der östlich an Berlin angrenzenden Gemeinde Rüdersdorf. Aufgrund der ausgezeichneten Lage innerhalb der Berliner Metropolregion erreichen Sie über die Fernverkehrsstraßen A10 und B2 mit dem PKW komfortabel das Berliner Stadtzentrum.

Darüber hinaus brauchen Sie etwa 5 Gehminuten zur nächstgelegenen Bushaltestelle, von wo aus Sie in gut 10 Minuten mit der Buslinie 936 zum S-Bahnhof Strausberg gelangen.



Das idyllisch gelegene Grundstück ist umgeben von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie weitläufigen Natur(-schutz)flächen mit weiten Wiesen und Wäldern. Die nahe gelegenen Stienitzseen dürften vor allem bei Wassersportfreunden großen Anklang finden. Hundebesitzer schätzen die vielen Auslaufmöglichkeiten inmitten der Brandenburger Natur. Rüdersdorf, vor allem für seinen seit vielen Jahrhunderten betriebenen Kalksteinabbau bekannt, kann sich mittlerweile auch für seine umfassenden kulturellen Angebote rühmen.

Die örtliche Infrastruktur ist ebenfalls bestens ausgebaut und hält sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens für Sie bereit: Freizeiteinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Bildungsstätten, Arztpraxen sowie die Immanuel-Klinik Rüdersdorf befinden sich ganz in der Nähe des ruhig gelegenen Einfamilienhauses.

Hinweis: Sie möchten die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?

Einfach diesen Link in Ihren Browser kopieren:<http://bachmann-immobilien.de/onlineadressabfrage/?Y=HI840-1>

Ausstattung:

Modernisierungen nach 1994:

- \u2022 Alle Fenster im Erdgeschoss wurden erneuert (außer das Fenster im Windfang)
- \u2022 Terrassenseitige Fassade mit Holz verkleidet
- \u2022 Dachentwässerung durch Kupferrohre ersetzt
- \u2022 Decke zum Boden gedämmt
- \u2022 Abwasserstränge 2001 verlegt
- \u2022 Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher installiert
- \u2022 überwiegender Teil der Heizkörper ausgetauscht
- \u2022 Laminatboden u.a. in den Wohnräumen verlegt

Ausstattung:

- \u2022 Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher
- \u2022 Sauna und Bad im Keller
- \u2022 z.T. manuelle Außenrollläden

Sonstiges:

Erschließung:

Erschließung im Haus: Strom, Kanalisation, Stadtwasser, Erdgas, Telefon

Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor, Endenergieverbrauchskennwert: 180,8 kWh/(m²a), gültig bis 27.03.2027.

Baujahr laut Energieausweis: 1982

Hinweis: Verschaffen Sie sich einen umfassenden Eindruck von diesem Angebot durch das bereitgestellte Immobilienvideo und dem virtuellen 360°-Rundgang.

Videomakler.TV ermöglicht Ihnen die Onlinebesichtigung unter <http://bachmann-immobilien.de/immobilien/HI840-1>



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN von Bachmann Immobilien GmbH

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Maklerprovision

Die Maklerprovision ist bei Vertragsabschluss fällig.

§ 3 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 4 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 5 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 6 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 7 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.