



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RD-57926

***Ideal für kreative Köpfe: Einfamilienhaus mit viel Potenzial –  
Bezugsfrei!***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**549.000,00 €**

**3,57% vom Verkaufspreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>115,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>427,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Fenster, Wanne, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>30.06.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>270,6</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>01.07.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Das Einfamilienhaus befindet sich im Maßliebweg 3A, 12357 Berlin, im grünen und familienfreundlichen Stadtteil Rudow. Diese ruhige Wohnlage bietet eine perfekte Mischung aus naturnahem Leben und städtischer Anbindung. Umgeben von charmanten Einfamilienhäusern und viel Grün, ist der Maßliebweg eine beschauliche Straße, die ideal für Familien und Ruhesuchende ist.***

***Rudow ist bekannt für seine entspannte Atmosphäre und seine Nähe zu zahlreichen Naherholungsgebieten wie dem beliebten Britzer Garten und den weitläufigen Feldern im Süden Berlins. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung und bieten alles für den täglichen Bedarf.***

***Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit dem Auto sind die Berliner Innenstadt und der Flughafen BER in kurzer Zeit erreichbar, und auch der Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel ist durch die nahe gelegene U-Bahn-Station Rudow (U7) sowie mehrere Buslinien gewährleistet.***

***Insgesamt bietet diese Lage ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld, ohne auf die Vorzüge des städtischen Lebens verzichten zu müssen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Dieses charmante Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1970, bietet auf rund ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 427 m<sup>2</sup> viel Potenzial, um sich den Traum vom eigenen Zuhause zu verwirklichen. Bei den notwendigen Renovierungsarbeiten liegt die einzigartige Chance, Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen und das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.*

*Mit 4 bis 5 Zimmern bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie, die sich sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch großzügige Wohnbereiche wünscht. Das Erdgeschoss beherbergt einen geräumigen Wohnbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse, die zum Entspannen und Grillen einlädt. Der angrenzende Garten mit seinen gepflegten Grünflächen bietet viel Platz für Erholung, Spaß am Gärtnern oder gemütliche Sommerabende im Freien.*

*Das Haus verfügt über ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC, was den Alltag komfortabler gestaltet. Die Aufteilung der Räume ist flexibel, sodass Sie bei der Renovierung ganz nach Ihren Wünschen modernisieren und umgestalten können.*

*Die ruhige Lage in einem grünen Umfeld macht das Haus besonders attraktiv. Hier genießen Sie die Vorzüge eines entspannten Wohnumfelds, ohne auf eine gute Anbindung und die Nähe zur Berliner Innenstadt verzichten zu müssen.*

*Verwirklichen Sie Ihre Ideen und machen Sie dieses Haus zu einem individuellen Schmuckstück mit persönlichem Charme!*

*Das Objekt ist sofort bezugsfrei!*

## **Ausstattung**

*Im Wohn-und Essbereich ist Holzparkett verlegt.*

*Das Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine ist zeitlos hell gefliest und mit einem Fenster ausgestattet.*

*Die Großzügige Terrasse (mit Südausrichtung) bietet einen schönen Blick in den Garten.*

*Der großzügige Kellerbereich bietet in dem Haus zusätzlichen Stauraum, inklusive Hobbyraum, Werkstatt und Waschraum.*

*Eine große Garage bietet ausreichend Platz für das Fahrzeug.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

**Um die weiteren Räumlichkeiten zu besichtigen, rufen Sie bitte unseren 360°-Rundgang auf:  
<https://app.immviewer.com/portal/tour/3091899>**

**Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.**

**Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.**

**Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes?  
Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen.  
Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist  
unverbindlich.**

**Auf unser Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum  
einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für  
Kaufinteressenten und Eigentümer.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

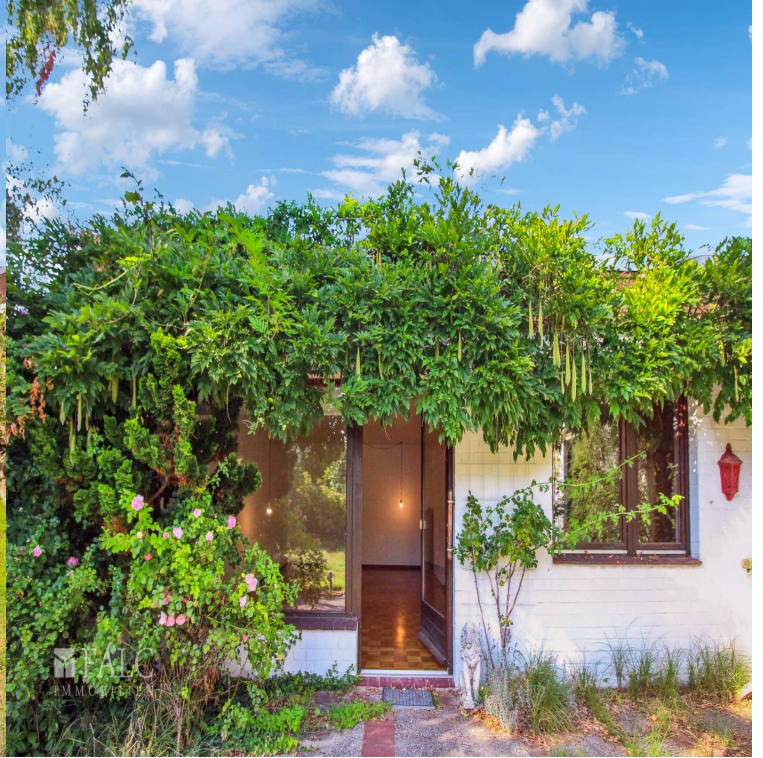
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

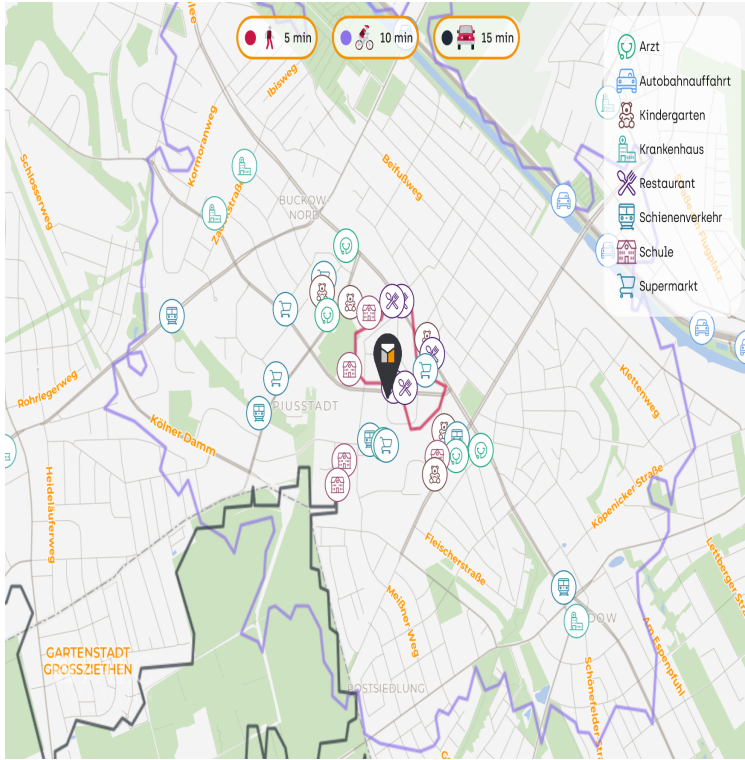


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

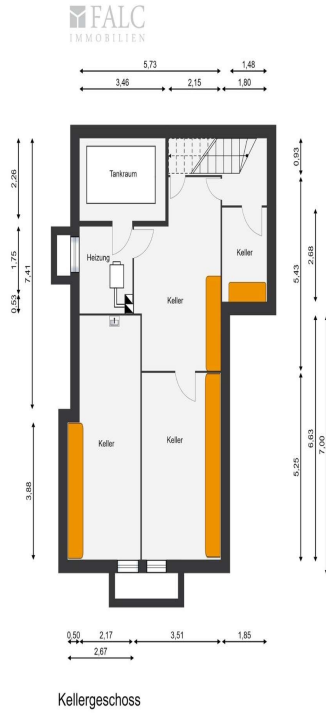
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)