Rangsdorf

Einfamilienhaus mit großzügigem Garten großer Terrasse und mehreren Stellplätzen

Objektnummer: 26206070



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 700 m²

Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26206070
Wohnfläche	ca. 124 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	549.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	90.93 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.07.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie

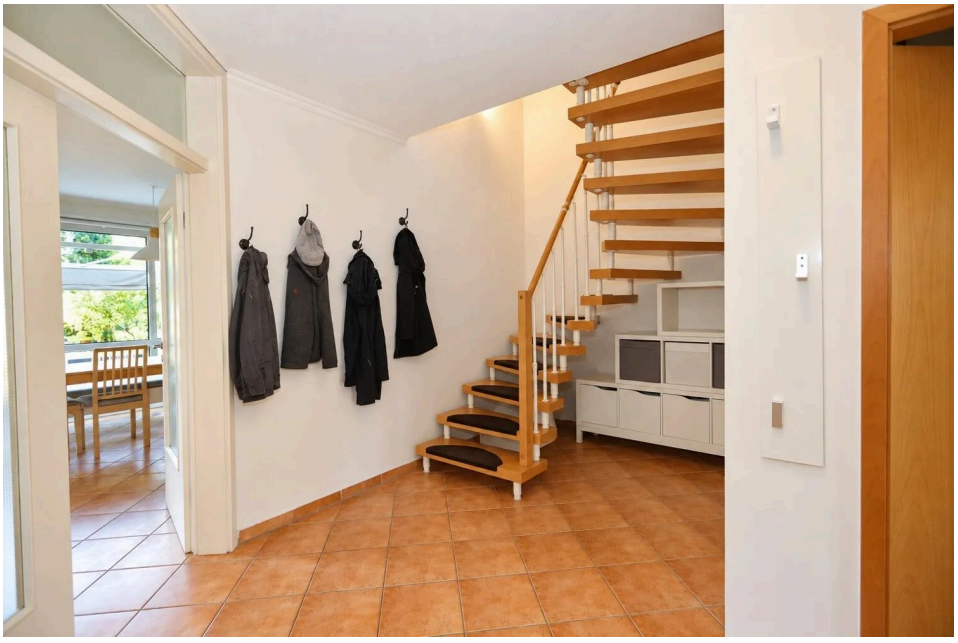




Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

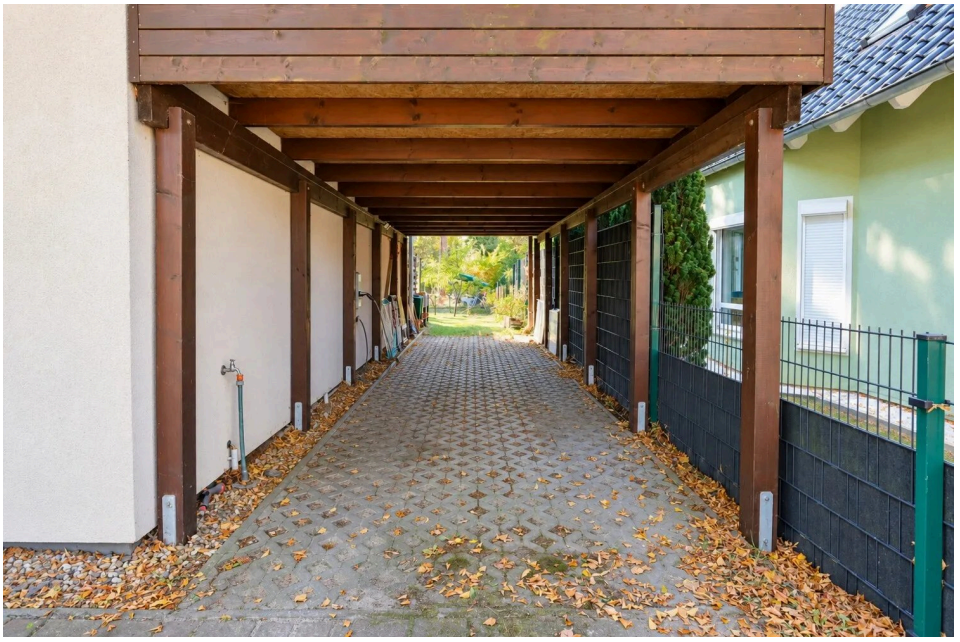
Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

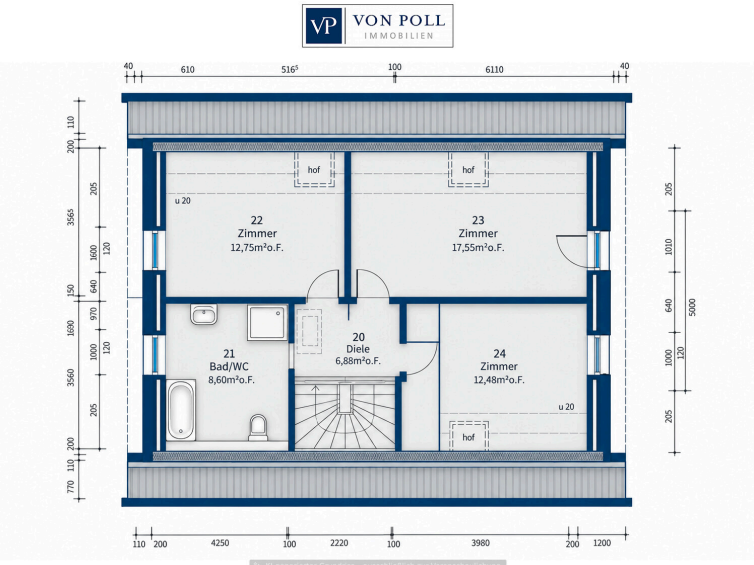
Die Immobilie

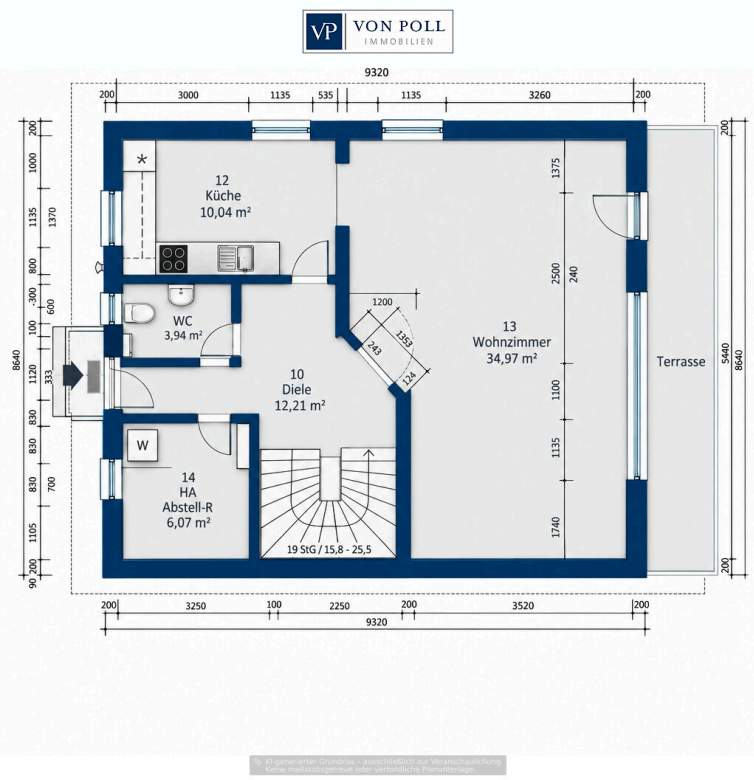




Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage von Rangsdorf präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2002 als ein Ort, an dem zeitlose Architektur, durchdachte Raumgestaltung und naturnahes Wohnen harmonisch miteinander verschmelzen.
Auf einem rund 700 m² großen Grundstück vereint die Immobilie großzügige Freiflächen, eine angenehme Wohnatmosphäre und vielseitige Möglichkeiten für die individuelle Lebensgestaltung.

Bereits beim Betreten des Hauses wird die einladende Atmosphäre spürbar. Klare Raumstrukturen, freundliche Lichtverhältnisse und eine funktionale Grundrissgestaltung schaffen ein Wohngefühl, das gleichermaßen Offenheit und Geborgenheit vermittelt.
Mit rund 124 m² Wohnfläche und insgesamt vier Zimmern bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Weitläufige Fensterflächen lassen reichlich Tageslicht einfallen und eröffnen reizvolle Blickbeziehungen in den Garten. Die offene Verbindung zur Küche unterstreicht den kommunikativen Charakter des Hauses und schafft einen Mittelpunkt für das gemeinsame Familienleben. Ob gesellige Abende mit Freunden, entspannte Stunden auf dem Sofa oder das tägliche Beisammensein – hier entstehen Räume für die besonderen und alltäglichen Momente des Lebens.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem komfortablen Elternschlafzimmer lassen sich Kinderzimmer, Gästezimmer oder ein Homeoffice ganz nach den persönlichen Bedürfnissen gestalten. Das Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche verbindet Funktionalität mit angenehmem Komfort und ergänzt das durchdachte Raumkonzept.
Die insgesamt durchdachte Anordnung der Räume sowie die angenehm zurückhaltende Materialgestaltung schaffen eine zeitlose Grundlage für individuelle Wohnideen und zukünftige Lebensphasen.

Ein besonderes Highlight ist der weitläufige, nach Süden ausgerichtete Garten. Mit seiner großzügigen Grundstücksfläche eröffnet er zahlreiche Möglichkeiten zur

Erholung und Freizeitgestaltung. Die große Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und schaffen unterschiedliche Plätze, um sonnige Stunden, gemeinsame Mahlzeiten oder entspannte Abende in privater Atmosphäre zu genießen. Die gepflegten Außenanlagen bilden einen harmonischen Rahmen und verleihen dem Anwesen seinen naturnahen Charakter.

Auch in technischer und funktionaler Hinsicht überzeugt die Immobilie mit einer soliden Ausstattung. Eine Gas-Zentralheizung gewährleistet die Wärmeversorgung. Zwei Außenstellplätze bieten komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus. Hinzu kommen zwei Carport Plätze mit installierter
Wallbox/ Ladestation für Elektrofahrzeuge.

Die Verbindung aus gepflegter Bausubstanz, großzügigem Grundstück und familienfreundlicher Raumaufteilung macht dieses Einfamilienhaus zu einer attraktiven Gelegenheit für alle, die ein dauerhaftes Zuhause in grüner Umgebung suchen.

Eine Immobilie, die nicht durch kurzlebige Trends, sondern durch ihre klare Architektur, ihre Alltagstauglichkeit und ihre besondere Wohnqualität überzeugt. Ein Zuhause mit Raum für persönliche Entfaltung, gemeinsame Erinnerungen und ein Leben im Einklang mit der Natur.

Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
Eingangsbereich / Diele
Fliesenboden in warmem Farbton
helle, überwiegend weiß gestaltete Wandflächen
Innentüren in Holzoptik
Garderobenbereich
offene Holztreppe zum Obergeschoss
Wohnzimmer
Fliesenboden in warmem Farbton
helle Wand- und Deckenflächen
großzügige Fensterflächen mit Gartenblick
ausreichend Platz für Sitzlandschaft und Wohnmöbel
Essbereich
Fliesenboden in warmem Farbton
helle Wandgestaltung
unmittelbare Verbindung zum Wohnzimmer
großzügige Stellfläche für einen Esstisch
natürliche Belichtung durch angrenzende Fenster
Küche
Küchenmöbel in Holzoptik und blauen Fronten
helle Arbeitsflächen
Fliesenboden in warmem Farbton
Einbauküche mit Spüle, Kochfeld, Backofen, Dunstabzug und Ober- und Unterschränken
Gäste-WC
Helle Wandfliesen
farblich abgesetzte Wandgestaltung
Fliesenboden in warmem Farbton
wandhängendes WC
Handwaschbecken mit Armatur
Spiegel
Obergeschoss:
Elternschlafzimmer
Holzoptik-Bodenbelag; helle Wandgestaltung; Dachschrägen; Fenster mit Tageslichteinfall; Stellfläche für Doppelbett und Kleiderschrank
Kinderzimmer 1
Heller Bodenbelag in Holzoptik; farblich gestaltete Wandflächen in Türkis-/Blautönen; Dachschrägen; Fenster; Platz für Bett, Schreibtisch und Stauraummöbel
Kinderzimmer 2
Bodenbelag in Holzoptik; teilweise farbig gestaltete Wandflächen; Dachschrägen;

Fenster; Nutzung als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer möglich
BadezimmerHelle Wand- und Bodenfliesen; Badewanne; separate Duschkabine mit Glasabtrennung; Waschtisch mit Unterschrank; Fenster zur natürlichen Belichtung und Belüftung; WC gemäß Objektbeschreibung
Flur / Treppenpodest
Holztreppe aus dem Erdgeschoss; Bodenbelag in Holzoptik; helle Wandgestaltung; Zugang zu Schlafräumen und Badezimmer
Außenanlagen und Grundstück:
Gebäude
Freistehendes Einfamilienhaus in Massivbauweise; helle Putzfassade; geneigtes, mit Dachsteinen bzw. Dachziegeln eingedecktes Dach
Terrasse
Befestigte Terrassenfläche mit grauen Platten; direkte Verbindung zum Haus; Platz für Sitzgruppe und Esstisch
Garten
Nach Süden ausgerichteter Garten; Rasenflächen; gewachsener Baum- und Strauchbestand; Zierpflanzen und Beete; teilweise blickgeschützter Außenbereich
Grundstück
Ca. 700 m² überwiegend begrünte Außenanlagen
befestigte Wege und Terrassenflächen
Stellplätze
Zwei PKW-Außenstellplätze und zwei Carport Plätze
Wallbox/ Installierte Ladestation für Elektrofahrzeuge
Baujahr bzw. Installation 2021
Regenwassernutzung
Vorhandene Zisterne
Baujahr
2002
WohnflächeCa. 124 m²
Heizungsanlage
Gas-Zentralheizung, Baujahr 2019
Wärmeverteilung
Heizkörper
Fenster
Helle Fensterrahmen
Doppelt ISO Kunststoff
Innentüren
Holzfarbene Türen mit passenden Zargen
Fußböden
Überwiegend Fliesenboden
Fliesen in Sanitärräumen
Wände und Decken
Überwiegend verputzte bzw. gestrichene Oberflächen; teilweise farbige Wandgestaltung
Keller
Nicht unterkellert
Ausgebauter Spitzboden
Als Lagermöglichkeit

Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Alles zum Standort

In einer der reizvollsten Wohnlagen südlich der Hauptstadt, eingebettet in die gewachsene und grüne Umgebung von Rangsdorf, befindet sich diese Immobilie in einem attraktiven, überwiegend von Einfamilienhäusern geprägten Wohnumfeld.

Die Nähe zum Rangsdorfer See, zu weitläufigen Waldflächen und zu zahlreichen Erholungsmöglichkeiten verleiht dem Standort einen besonderen Wohn- und Freizeitwert.
Hier verbinden sich die Ruhe und Großzügigkeit des brandenburgischen Umlands mit den Vorzügen einer guten Anbindung an die Metropole Berlin.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Rangsdorfer See, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Die idyllische Uferlandschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden in der Natur ein.

Auch die umliegenden Wald- und Grünflächen bieten vielfältige Möglichkeiten zum Radfahren, Joggen und Erholen. Das naturnahe Umfeld schafft eine hohe Lebensqualität und macht die Lage insbesondere für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende attraktiv.

Gleichzeitig überzeugt Rangsdorf durch eine gut entwickelte Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleistungs- und medizinische Einrichtungen befinden sich im Ortsgebiet. Kindertagesstätten, Schulen und Sportangebote ergänzen die familienfreundliche Infrastruktur und ermöglichen eine komfortable Gestaltung des Alltags.
Ein Kulturverein und Kirche sind nur ca. 0,3 km entfernt und tragen ebenfalls zum Gemeinde Leben bei.

Die geplante Gesamtschule ist noch im Bau. Mit der Seeschule gibt es auch eine sehr gute Privatschule mit Oberschule und Gymnasium im Ort. Somit haben Familien mit 2 Oberschulen und 2 Gymnasien in Rangsdorf eine hervorragende Auswahl..

Die Verkehrsanbindung verbindet die Vorzüge des ruhigen Wohnens im Grünen mit einer schnellen Erreichbarkeit Berlins. Der Bahnhof Rangsdorf ist auch zu Fuß erreichbar und bietet mit dem Regionalexpress RE8 eine direkte Verbindung in die Hauptstadt.
Seit Inbetriebnahme der Dresdner Bahn im Dezember 2025 beträgt die Fahrzeit bis Berlin Südkreuz nur etwa 15 Minuten und bis zum Berliner Hauptbahnhof rund 25 Minuten. In den Hauptverkehrszeiten ergänzt die Regionalbahn RB10 das Angebot.

Auch für Autofahrer ist der Standort attraktiv. Über die Bundesstraße B96 und den nahe gelegenen Anschluss an die Bundesautobahn A10 (Berliner Ring) sind sowohl Berlin als auch das südliche Brandenburg gut erreichbar.

Der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist ebenfalls über das überregionale Straßennetz angebunden.

Die Lage vereint somit auf besondere Weise naturnahe Erholung, ein familienfreundliches Wohnumfeld und die Nähe zur Hauptstadt. Ein Standort für Menschen, die Wert auf Ruhe, Lebensqualität und eine gute Erreichbarkeit legen, ohne auf die Vorzüge urbaner Infrastruktur verzichten zu wollen.

Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26206070 - 15834 Rangsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com