

Rangsdorf

## Lakehouse Loft, nur 150 m vom See entfernt - exklusiv und vielseitig

Número de propiedad: 24206056-WOH



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 1.185.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 653 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24206056-WOH                                   |
| Superficie habitable | ca. 280 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 5                                              |
| Dormitorios          | 3                                              |
| Baños                | 4                                              |
| Año de construcción  | 2019                                           |
| Tipo de aparcamiento | 5 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 1.185.000 EUR                                                             |
| Casa                   | Casa bifamiliar                                                           |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 35 m²                                                                 |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón                      |

Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Gas                            |
| Certificado energético válido hasta | 02.12.2034                     |
| Fuente de energía                   | Gas                            |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 90.70 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2019                   |

Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## La propiedad



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## Una primera impresión

NATUR & URBANITÄT kombinieren - BUSINESS & FERIEN in Seenähe: Fußläufig vom Rangsdorfer See entfernt befindet sich diese besondere Immobilie, die 2019 im urbanen Stil aufwendig und wertvoll saniert wurde. Aus den Ursprüngen einer von 1876 errichteten Scheune, ist ein eindrucksvolles Anwesen entstanden. Im Erdgeschoss wird man mit lichtdurchfluteter Helligkeit und 4 Meter Deckenhöhe empfangen. Die originalen Lehmsteinwände und großen Fensterfronten bieten dem ca. 130 m<sup>2</sup> Loft-Ensemble individuellen Freiraum für eine Auswahl an Nutzungskonzepten. Gäste und Nutzer profitieren von der idyllischen Lage und dem urbanen-modernen Stil. Besonders für Menschen, die Work-Life-Balance suchen, ist das ein attraktiver Platz. Die Wohnflächen von ca. 280 m<sup>2</sup> verteilen sich über zwei Etagen, das urbane Loft im Erdgeschoss und eine Ferienwohnung mit 3 Gästezimmern im Dachgeschoss. NUTZUNGSKONZEPTE: - Wohnnutzung für z. B. Mehrgenerationen-Konzept durch Umnutzung in Wohnen möglich - Ferienhausvermietung mit Potential bei durchgängiger Bewirtschaftung - Wohnen- und Arbeiten (Start-ups, digitale Nomaden, Kreative) - Coworking Space mit Übernachtungsmöglichkeiten - kreative Arbeitsplätze - Architekturbüro/ Ingenieurbüro/ Kanzleien - Kulturschaffende - Atelier/ Galerie/ Künstlerworkshops - Event- und Freizeitkonzepte (Seminare, Yoga-Retreats, Workshops) - Pop-up-Events oder Showroom (zeitlich begrenzte Ausstellungen/ Produktpräsentationen) - Wellness-Retreat (Ergänzung von Sauna und Spa-Bereich - Platz wäre vorhanden) - Langzeitvermietung (Expats, Geschäftsreisende) - Fotografie- und Filmlocation (Filmteams oder Content-Creator als Kulisse für Shootings) - Family Office, Feriensitz für wohlhabende Unternehmerfamilien - Ausstellungsfläche für Luxus-Güter (Oldtimer/Motorräder) - Akademie/ Weiterbildungszentrum für kleine Gruppen

Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## Detalles de los servicios

### HAUS ALLGEMEIN:

- Ehemalige Scheune von 1876
- Kernsanierung 2019
- K E I N Denkmalschutz
- Nutzungsart lt. Baugenehmigung: Ferienwohnungen
- Umnutzung in Wohnen oder andere "stille Gewerbe" möglich
- Bauweise Außenwände: Ziegelmauerwerk, Dämmung, Klinker
- Hochfeuerhemmende Brandwände zum Nachbarn
- Dach: Holzkonstruktion mit Tonziegel
- Decken: Holzkonstruktion (F-30)
- Böden: Dämmung, Estrich
- Treppe: Stahlkonstruktion mit Eichenholzstufen
- Fenster: Holz, 2-fach Isolierglas (handgefertigte Denkmalschutzfenster)
- Außentüren: Holz, 2-fach Isolierglas (handgefertigte Denkmalschutzfenster)
- Internetverfügbarkeit: Glasfaser liegt im Haus, mind. 250 MBit/s im Download

### ERDGESCHOSS:

- Offenes Loft im urbanen Design
- Lehmsteinwände, aufwendig freigelegt und restauriert
- 4 Meter Deckenhöhen
- Charakteristische Werkbank-Küche von bulthaup b2 Edelstahl (ca. 23.000€)
- Sonderhöhen der bodentiefen Fenster
- Fußbodenheizung
- Austritt auf die Terrasse und Gartenfläche Richtung Süden
- Ansprechende Sichtschutzmauer zum Nachbarn
- Offene Ziegel- und Klinkerwände mit Sichtbalkenelementen
- Belag der Böden: Epoxidharz und Fliesen im Gäste-WC

### DACHGESCHOSS:

- Wohn- und Küchenbereich, elektr. Geräte von MIELE
- Holz-sichtbalken, Deckenspots, gespachtelte Wände
- Wandheizkörper
- Großer Süd-West Balkon mit Bangkirai-Dielen
- Hochwertige Armaturen und Keramik in den Duschbädern der Gästezimmer

Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## Todo sobre la ubicación

**LAGE/ GEOGRAFIE:** Rangsdorf ist eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Teltow-Fläming in Brandenburg. Der grüne Ort mit dem Rangsdorfer See gehört zu den guten Wohnlagen südlich von Berlin. Die zentrale Lage und die guten Verkehrsverbindungen an Berlin sorgen für eine aufstrebende Gemeinde. Die aktuellen Einwohnerzahlen liegen bei ca. 11.800 Menschen, weitere werden erwartet. **SCHULEN/ INFRASTRUKTUR:** Rangsdorf bietet eine Grundschule, zwei Gymnasien, eine Oberschule, ein Privat-Gymnasium "Seeschule" direkt am Rangsdorfer See und viele Kitas. Darüber hinaus liegt vor dem Ortseingang das Südring-Center und versorgt die Anwohner mit allen wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, wie Baumarkt, MARKTKAUF, Apotheken und vieles mehr. Im Ort direkt befindet sich ein idyllisches Stadtzentrum mit EDEKA-Markt, Apotheke, Blumenladen, Ärztehaus, Restaurants, FREIZEIT/ KULTUR: Rangsdorf bietet einen hervorragenden Freizeitwert. Im Sommer lädt der Rangsdorfer See zum Segeln, Surfen und Baden ein, im Winter zum Schlittschuhlaufen, Eissegeln und Eisstockschießen. Gut ausgebaute Rad- und Wanderwege umsäumen den Rangsdorfer See und die anliegenden Wälder. Der Segelverein befindet sich fußläufig vom Haus entfernt. Hervorzuheben ist der Ortsteil "Klein Venedig", der seinen Namen durch das mit dem Rangsdorfer See verbundenen Kanalsystem erhielt. Der Ortskern mit seinen historischen Vierseithöfen, der Kulturscheune, der Kirchgemeinde, der Kunstgalerie und dem Kultur-Kaffee, bieten Bewohnern und Gästen interessante Veranstaltungen und Unterhaltung. **VERKEHR:** Der Bahnhof Rangsdorf verbindet durch die Regionalbahn die Strecken Berlin-Dresden. In 30 Minuten erreicht man direkt den Potsdamer Platz und den Bahnhof Zoo im Berliner Zentrum. Nicht zuletzt gelangen Autofahrer über die A10 und die A113 in 35 Autominuten in das Berliner Stadtzentrum. Der Berliner Flughafen BER ist in 10 Autominuten zu erreichen. **WIRTSCHAFT:** Arbeitgeber in der Region: BER Flughafen Berlin-Brandenburg, AMAZON-Logistik-Center (derzeit weiterer Ausbau geplant), Rolls-Royce Dahlewitz, TESLA GIGA-Factory in Grünheide, Wirtschaftszentrum Wildau und Zeuthen

Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 90.70 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24206056-WOH - 15834 Rangsdorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)