

# Ruwen

Kiesweg 14 WE 09, 14551-WE 09  
15518 Rauhen

---

**THE GROUNDS**  
REAL ESTATE DEVELOPMENT AG



## Daten im Überblick

<b>Objektnummer</b>	14551-WE 09
<b>Vermietet</b>	Ja
<b>Kaufpreis</b>	99.400,00 €
<b>Etage</b>	1
<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	61,68 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Ja
<b>Personenaufzug</b>	Nein
<b>Barrierefrei</b>	Nein
<b>Abstellraum</b>	Nein

## Beschreibung

Die kleine Wohnanlage „Ruwen“, im Kiesweg in Rauen besteht aus zwei baugleichen viergeschossigen Mehrfamilienhäusern mit jeweils zwei Aufgängen.

Die Mehrfamilienhäuser wurden 1965 in solider Steinbauweise erbaut, sind vollunterkellert und wurden im Jahr 2000 grundsaniert. Sie bieten insgesamt 27 Wohnungen. Jede Wohnung präsentiert sich mit individuellen Vorzügen und Annehmlichkeiten, die ein entschleunigtes Wohnen ermöglichen. Die 3-Zimmerwohnung verfügt über ca. 62m<sup>2</sup> und bietet Singles, Paar und kleine Familien das ideale Zuhause. Zur Wohnung gehört ein Balkon, der einen herrlichen Blick auf die grüne Umgebung gibt und den zusätzlichen Raum zur Erholung im Freien bietet.

Ein besonderes Highlight dieses Projekts werden die Privatgärten sein, die zu den Wohnungen erworben werden können und das Leben in dieser Wohlfühloase noch angenehmer gestalten. Diese grünen Rückzugsorte schaffen die Möglichkeit, im Freien zu entspannen, zu gärtnern oder einfach die Natur zu genießen.

Zu jeder Wohnung gehört ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus stehen auf dem Grundstück Garagen und Stellplätze zur Verfügung. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt in jedem Haus über eine Gaszentralheizung.









## Ausstattung

- 1965 erbaut in solider Steinbauweise, in Rauen-Hohenbinde
- Idyllische Lage im grünen Umland der Metropolregion Berlin
- 27 ideal geschnittene Wohnungen, mit Tageslichtbad und Balkon
- 2- bis 4-Zimmerwohnungen mit ca. 47m<sup>2</sup> bis 78m<sup>2</sup>
- Wohnungsfenster: Kunststoff, zweifachverglast
- Private Gärten
- 12 Garagen, 6 Stellplätze
- Waschküchen mit Waschmaschinenplatz, separater Strom- und Wasserabrechnung
- Gaszentralheizung



Beispiel aus der Musterwohnung

## Lage

Herzlich willkommen in Rauen, einem charmanten Ort, der sich durch seine einzigartige Mikrolage auszeichnet. Hier, im Herzen der Natur, finden Sie eine harmonische Verbindung zwischen ländlichem Charme und urbaner Lebensqualität.

Gelegen im Landkreis Oder-Spree und nahe der Stadt Fürstenwalde, bietet Rauen eine attraktive Lage mit malerischer Umgebung, bestehend aus Wäldern, Seen und natürlicher Schönheit. Diese Eigenschaften ziehen immer mehr Menschen an, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten. Besonders junge Familien, Pendler aus Berlin und Umgebung sowie Naturliebhaber schätzen die Vorzüge dieser Region. Diese idyllische Lage lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, abwechslungsreichen Laufstrecken und Radtouren, Golfen und Wassersportaktivitäten ein und bietet eine ideale Umgebung für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Als Teil des Berliner Umlands profitiert Rauen von der Nähe zur deutschen Hauptstadt und deren dynamischer Wirtschaft. Die Stadt Fürstenwalde, in unmittelbarer Nähe, fungiert als wichtiges Verwaltungs- und Wirtschaftszentrum der Region und bietet eine gut entwickelte Infrastruktur sowie zahlreiche Arbeitsplätze. Die Wirtschaftsstruktur ist vielfältig, mit traditionellen Branchen wie Landwirtschaft und Handwerk, aber auch modernen Wirtschaftszweigen wie Technologie und Tourismus. Die Nähe zum Flughafen BER und zur TESLA Gigafactory schafft zusätzliche Impulse für die regionale Wirtschaftsentwicklung und zieht Fachkräfte sowie Investitionen an.

Die Makrolage bietet somit beste Voraussetzungen für langfristige Investitionen und eine weiterhin positive Entwicklung der Region.

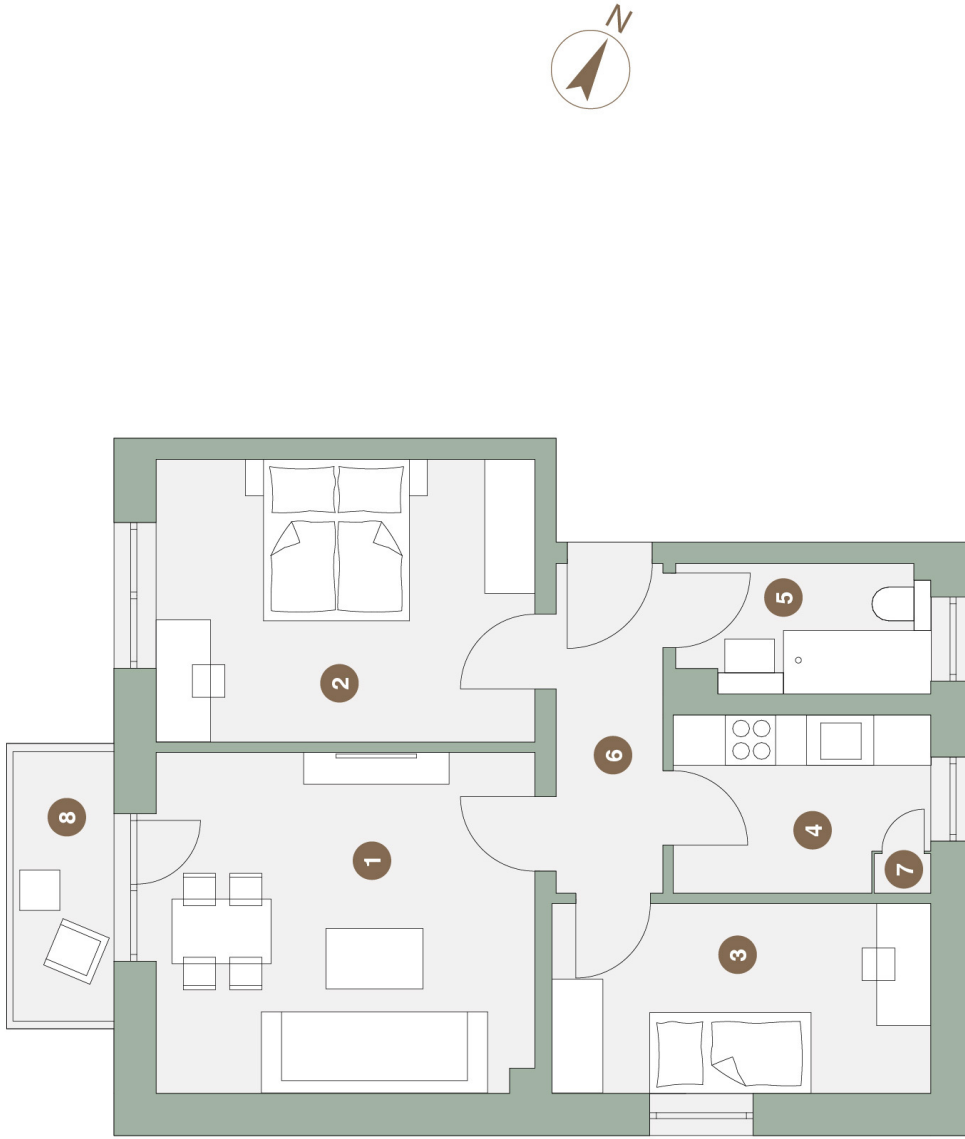






**ZIMMER-WOHNUNG / 3-ROOM APARTMENT**

esweg 14, 1.OG links / 1st floor, left  
518 Rauen



<b>Wohnzimmer</b> / living room	<b>18,34 m<sup>2</sup> / sqm</b>	<b>5 Bad</b> / bathroom	<b>4,51 m<sup>2</sup> / sqm</b>
<b>Schlafzimmer</b> / bedroom	<b>15,12 m<sup>2</sup> / sqm</b>	<b>6 Flur</b> / corridor	<b>4,98 m<sup>2</sup> / sqm</b>
<b>Kinderzimmer</b> / children's room	<b>10,15 m<sup>2</sup> / sqm</b>	<b>7 Abstellraum</b> / storeroom	<b>0,31 m<sup>2</sup> / sqm</b>
<b>Küche</b> / kitchen	<b>6,14 m<sup>2</sup> / sqm</b>	<b>8 Balkon</b> / balcony	<b>2,01 m<sup>2</sup> / sqm</b>
<b>Wohnfläche</b> / living space		<b>61,56 m<sup>2</sup> / sqm</b>	