

Ruwen

Kiesweg 15 WE 20, 14551-WE 20
15518 Rauen

THE GROUNDS
REAL ESTATE DEVELOPMENT AG



Wohnbeispiel Musterwohnung

Daten im Überblick

Objektnummer	14551-WE 20
Vermietet	Ja
Kaufpreis	75.700,00 €
Etage	2
Zimmer	2
Wohnfläche	50,14 m ²
Keller	Ja
Personenaufzug	Nein
Barrierefrei	Nein
Abstellraum	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 2-Zimmerwohnung verfügt über ca. 50m² 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 über eine Gaszentralheizung





Wohnbeispiel Musterwohnung



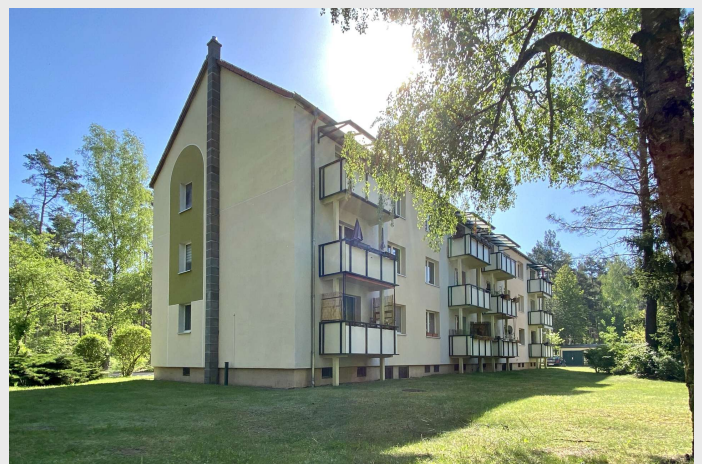
Wohnbeispiel Musterwohnung



Wohnbeispiel Musterwohnung

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. 47m² bis 78m²
- Wohnungsfenster: Kunststoff, zweifachverglast
- optimal mit eigenem Gärten
- 12 Garagen, 6 Stellplätze
- Waschküchen mit Waschmaschinenplatz, separater Strom- und Wasserabrechnung
- Gaszentralheizung



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.



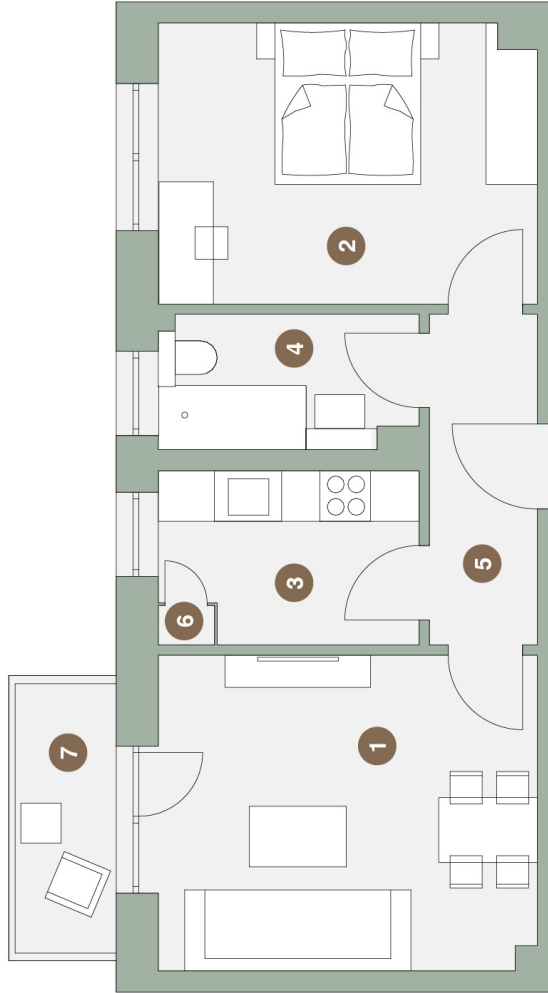


Beispiel aus der Musterwohnung

Grundriss

ZIMMER-WOHNUMG / 2-ROOM APARTMENT

esweg 15, 2.OG mitte / 2nd floor, middle
518 Rauen



Wohnzimmer / living room	17,00 m² / sqm	5 Flur / corridor	5,03 m² / sqm
Schlafzimmer / bedroom	14,88 m² / sqm	6 Abstellraum / storeroom	0,31 m² / sqm
Küche / kitchen	6,07 m² / sqm	7 Balkon / balcony	2,04 m² / sqm
Bad / bathroom	4,81 m² / sqm	Wohnfläche / living space	50,14 m² / sqm