



Im Verband Europäischer Makler  
Mitglied im Gutachterausschuss des Landkreises Havelland

Telefon : (03385) 503 503

Telefax : (03385) 503 666

E-Mail :

[immobilien@rohrlack-immobilien.de](mailto:immobilien@rohrlack-immobilien.de)

Homepage:

[www.rohrlack-immobilien.de](http://www.rohrlack-immobilien.de)

**IMMOBILIENANGEBOT (Objekt 2284)**

***Zweifamilienhaus mit Pferdestallungen und großem Grundstück in 14712 Rathenow/Nord zu verkaufen – inklusive eines zusätzlichen Baugrundstücks***

**Grundstücksgröße m<sup>2</sup>/ca. : 2217**

**Wohnfläche m<sup>2</sup>/ca. : 127**

**Baujahr/ca. : 1935**

**Bauweise : massiv 2,5-geschossig mit Kelleretage**

**Heizungsart : Ölheizung „Klöckner“ zentral mit 6x 750l Tanks in der Wanne**

**Raumaufteilung**

**Kellergeschoss : - Kellerflur  
- Partyraum  
- Heizungsraum  
- Öllager**

**Erdgeschoss : - Flur  
- Bad mit Wanne, HWB und WM-Anschluss  
- separates WC  
- Küche mit Speisekammer**

Sitz  
Bahnhofstraße 25  
14712 Rathenow

Geschäftszeiten: Mo Mi Fr. 09.00 - 13.00 Uhr  
Di u. Do 09.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 16.00 Uhr

Bankverbindung  
Commerzbank \* Rathenow  
IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00  
BIC (SWIFT): COBADEFFXXX

Weitere Termine nach Vereinbarung.

- Wohnzimmer
  - Schlafzimmer
- Obergeschoss : - Flur
- Küche mit Einbauküche
  - Wohnzimmer
  - Schlafzimmer
- Dachgeschoss : - Flur
- Kinderzimmer
  - Bad mit Dusche, Handwaschbecken und WC

Das Obergeschoss und das Dachgeschoss bilden zusammen eine separate Wohneinheit und wurden 1998 komplett neu ausgebaut.

- Sanierungen ca. 1991-1998 : - die Heizungsanlage
- die Fenster
  - die Fassade
  - die Elektrik im Obergeschoss und Dachgeschoss
- Erschließung : - zentral Wasser und Abwasser, Elektrik, Telefon und Kabel; Erdgas in der Straße, zusätzlich eigene Hauswasserversorgung
- Nebenglass : - überdachte Terrasse
- mehrere Abstellräume
  - 3 Garagen zum Teil mit E-Rolltor
  - Pferdestall mit 6 Boxen und einer Sattelkammer mit Pferdeboxen
  - Doppelcarport

**Kaufpreis : 295.000 Euro**

Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann.

Sitz Bahnhofstraße 25 14712 Rathenow	Bankverbindung Commerzbank * Rathenow IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00 BIC (SWIFT): COBADEFFXXX
<u>Geschäftszeiten:</u> Mo Mi Fr 09.00 - 13.00 Uhr Di u. Do 09.00 - 12.00 Uhr 14.00 - 16.00 Uhr	Weitere Termine nach Vereinbarung.

**Courtage** : **Der Käufer hat eine Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer an uns für Nachweis/ Vermittlung des Kaufobjektes zu zahlen.**

Diese weitläufige Immobilie bietet noch ein ganz besonderes Highlight: Am Ende des Grundstücks gibt es eine 2. Auffahrt und dort bei Bedarf ein Baugrundstück. Die baurechtlichen Voraussetzungen wurden von uns nicht geprüft, jedoch handelt es sich um eine Lückenbebauung.

Das Haus und das Nebengelass sind absolut solide und können sofort genutzt werden, sofern Sie nicht Veränderungen nach eigenem Geschmack vornehmen möchten.

Im Keller gibt es leichte Feuchte.

Selbstverständlich kann dieses Haus problemlos auch als Einfamilienhaus genutzt werden.

In der Kreisstadt Rathenow finden Sie selbstverständlich alles, was man zum Leben mit einer Familie braucht: Schulen (auch weiterführende), Kindergärten, Kultur, Einkaufsmöglichkeiten, Ämter und Verwaltungen, Dienstleister aller Art und diverse Sportmöglichkeiten.

Vom Hauptbahnhof aus haben Sie Direktanschluss mit der Bahn nach Berlin, aber auch Verbindungen nach Brandenburg/Havel, Stendal oder Hannover.

Mit dem Pkw fahren Sie ca. 1 Stunde über die B 188 und B 5 nach Berlin. Nach Brandenburg oder Stendal benötigen Sie über die B 102 bzw. B 188 lediglich etwa 30 min.

Gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Dementsprechend liegt der Primärenergiebedarf bei 165,6 kWh/(m<sup>2</sup>a) und der Endenergiebedarf bei 150,6 kWh/(m<sup>2</sup>a).

Die Immobilie wird lastfrei übergeben.

Der Verkauf erfolgt aus familiären Gründen.

**Mit dem Kauf dieser Immobilie erwerben Sie ein hochinteressantes Grundstück mit viel Nebengelass und ein grundsolides Haus zu einem Vorzugspreis. Der Kauf kann problemlos und zügig vonstattengehen.**

Sitz  
Bahnhofstraße 25  
14712 Rathenow

Geschäftszeiten: Mo Mi Fr 09.00 - 13.00 Uhr  
Di u. Do 09.00 - 12.00 Uhr 14.00 – 16.00 Uhr

Bankverbindung  
Commerzbank \* Rathenow  
IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00  
BIC (SWIFT): COBADEFFXXX

Weitere Termine nach Vereinbarung.

Wir sind Ihnen gern auch bei der Finanzierung behilflich und stehen Ihnen mit Rat und Tat bei allen Fragen rund um die Immobilie gern helfend zur Seite.

Alle Angaben sind Verkäuferinformationen. Eine Haftung dafür übernehmen wir nicht.

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin oder besuchen Sie uns im Internet unter:

[www.rohrlack-immobilien.de](http://www.rohrlack-immobilien.de)

Bei Rückfragen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern **telefonisch** während unserer unten genannten Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Rohrlack

Sitz  
Bahnhofstraße 25  
14712 Rathenow

Geschäftszeiten: Mo Mi Fr 09.00 - 13.00 Uhr  
Di u. Do 09.00 - 12.00 Uhr 14.00 – 16.00 Uhr

Bankverbindung  
Commerzbank \* Rathenow  
IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00  
BIC (SWIFT): COBADEFFXXX

Weitere Termine nach Vereinbarung.

Immobilien & Hausverwaltungen

**THOMAS ROHRLACK**

Rathenow



Im Verband Europäischer Makler  
Mitglied im Gutachterausschuss des Landkreises Havelland

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### §1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seitens die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### §2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

### §3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Käufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### §4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzlichen Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

Sitz  
Bahnhofstraße 25  
14712 Rathenow

Geschäftszeiten: Mo Mi Fr 09.00 - 13.00 Uhr  
Di u. Do 09.00 - 12.00 Uhr 14.00 – 16.00 Uhr

Bankverbindung  
Commerzbank \* Rathenow  
IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00  
BIC (SWIFT): COBADEFFXXX

Weitere Termine nach Vereinbarung.

## §5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

## §6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist es als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

## §7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher könne diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Sitz  
Bahnhofstraße 25  
14712 Rathenow

Geschäftszeiten: Mo Mi Fr 09.00 - 13.00 Uhr  
Di u. Do 09.00 - 12.00 Uhr 14.00 – 16.00 Uhr

Bankverbindung  
Commerzbank \* Rathenow  
IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00  
BIC (SWIFT): COBADEFFXXX

Weitere Termine nach Vereinbarung.