



Telefon : (03385) 503 503

Telefax : (03385) 503 666

E-Mail :

immobilien@rohrlack-immobilien.de

Homepage:

www.rohrlack-immobilien.de

IMMOBILIENANGEBOT (Objekt 2283)

ein saniertes, solides und einzugsbereites Einfamilienhaus auf einem charmanten Grundstück in erstklassiger Lage in 14712 Rathenow zu verkaufen

Grundstücksgröße m²/ca. : 767

Wohnfläche m²/ca. : 110

Baujahr/ca. : 1937

Bauweise : massiv 1,5-geschossig mit Teilkeller

Heizungsart : „Wolf“ – Erdgaszentralheizung, auch für Warmwasser

Raumaufteilung

Erdgeschoss :

- Flur mit Laminat
- Wohnküche mit Einbauküche
- großes, helles Wohnzimmer mit Parkett und Kamin, Ausgang zur überdachten Terrasse
- Bad mit ebenerdiger Dusche, WC und Waschtisch

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.

- Kinderzimmer mit Auslegware
 - Schlafzimmer mit Laminat
- Kellergeschoss : - Zugang von innen und vom Hof möglich
- Vorratsraum
 - Heizungsraum und Waschküche
- Obergeschoss : - ein kleines komplett ausgebautes Zimmer
- große Ausbaureserve von ca. 80m², etwaige behördliche und bauseitige Voraussetzungen zum Ausbau wurden von uns jedoch nicht geprüft
- Erschließung : - zentral Wasser und Abwasser, Erdgas, Elektro, Telefon, Kabel, zusätzlich eigene Hauswasserversorgung
- Nebengelass : - ein Holzschuppen
- Bereits vorgenommene Modernisierungen : - alle Fenster (außer Keller) sind neu und mit Außenrollos versehen
- die Elektrik
 - komplette Heizungsanlage
 - Fußbodenbeläge
 - die Haustür
 - die Terrassenüberdachung
- Kaufpreis : 250.000 Euro**

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.

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.

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

Eine gepflegte und wirklich schön anzusehende Immobilie in landschaftlich reizvoller Lage in Wald- und Seenähe.

Sehr ruhig an einer Anliegerstraße gelegen, können Sie von einigen Punkten im Haus auf den Wolzensee blicken.

Diese äußerst attraktive Immobilie verbindet ein familienfreundliches Hauskonzept mit einem Grundstück, das wie geschaffen für Freizeitaktivitäten aller Art ist.

Hier können Sie die Sonnenseite des Lebens genießen.

Vom großen Wohnzimmer kommen Sie auf die überdachte Terrasse, welche ein Zugang zum Garten hat, und sitzen in der puren Natur. Hier finden Sie zu jeder Jahreszeit viele Möglichkeiten zum Entspannen.

Gibt es extremes Hochwasser, kann in einem Kellerraum leicht Grundwasser stehen, läuft aber anschließend wieder ab und trocknet aus.

Letztmalig war dies vor etwa 12 Jahren der Fall. Vorsorglich haben die Eigentümer hierfür Regalsysteme installiert.

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.

Zum Hauptbahnhof sind es fußläufig nur ca. 3 min, von hier aus haben Sie Direktanschlüsse nach Berlin, Brandenburg/Havel und Stendal.

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 oder B 188 lediglich etwa 30 min.

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.

Gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Dementsprechend liegt der Primärenergiebedarf bei 212,2 kWh/(m²a) und der Endenergiebedarf bei 192,9 kWh/(m²a).

Die Immobilie wird lastfrei übergeben.
Der Verkauf erfolgt aus familiären Gründen.

**Eine Rarität auf dem Immobilienmarkt, bestens gepflegt und instandgehalten. Ideal für Familien, aber auch als Altersruhesitz oder für Wasser- und Waldsportler.
Eingebettet in die westhavelländliche Natur können Sie diese Immobilie zu einem unschlagbaren Preis-/Leistungsverhältnis erwerben.**

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

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.