



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)

**EIGENTUMSWOHNUNGSKAUFANGEBOT (Objekt 4050)**

*sehr schöne 2-Raumwohnung (1.OG) mit Balkon und Fahrstuhl in 14727  
Premnitz (Landkreis Havelland) als Kapitalanlage (vermietet) zu verkaufen*

Größe m<sup>2</sup> / ca. : 66

Baujahr / ca. : 1998

Heizungsart : Erdgas-zentral und für Warmwasser-Erzeugung

Ausstattung : - gefliester Vorflur für 2 Wohnungen  
- Flur  
- Arbeitsküche  
- HWR  
- Bad mit Wanne, WC, HWB, WM-Anschluss  
- helles Schlafzimmer  
- großes helles Wohnzimmer mit Balkon  
- zusätzlicher Abstellraum auf der Etage  
- Kabel-TV ??? & Telefonanschluss  
- Wechselsprechanlage & Türöffner  
- Pkw-Stellplatz  
- Fahrstuhl

Anschrift  
Bahnhofstraße 25  
14712 Rathenow

Geschäftszeiten: Mo. Mi. Fr. 09.00 - 13.00 Uhr  
Di. 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.

**Jahres-Nettokaltniet-  
einnahme / ca. : 5.328 €**

**Kaufpreis : 95.000 €**

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 wirklich schöne Wohnung in einer attraktiven Wohnanlage in zentraler Lage von Premnitz unweit der Havel. Die Struktur der Bewohner ist sehr angenehm. Seit rund 8 Jahren ist der Mieter ein zuverlässiger und pünktlicher Mietzahler. Die Räume sind mit modernem Vinylfußboden oder Fliesen ausgestattet. Insgesamt macht die Wohnung einen sehr guten und gepflegten Eindruck. Der Mieter wohnt sehr gern hier.

Premnitz verfügt über eine gut erschlossene Infrastruktur in einer sehr schönen Landschaft im Westhavelland und hat etwa 8.000 Einwohner. Im Zentrum von Premnitz finden Sie das Gesundheitszentrum, Einkaufsmöglichkeiten, das Rathaus, zudem Kulturangebote und diverse Sportmöglichkeiten. Alles befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist gut fußläufig im Umkreis von wenigen Metern erreichbar.

Über die B 102 sind Sie mit dem PKW in ca. 5 min in der Kreisstadt Rathenow und in ca. 15 min in der kreisfreien Stadt Brandenburg. Die Fahrradwege sind in beiden Richtungen gut ausgebaut.

Ebenfalls gut erreichbar sind der Bahnhof und die Bushaltestellen. Von hier aus gelangen Sie schnell nach Rathenow oder Brandenburg/Havel. Von beiden Orten haben Sie Direktanschluss nach Berlin, aber auch Anschlüsse nach Stendal, Hannover oder Magdeburg.

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

Gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Dementsprechend liegt der Primärenergiebedarf bei 71 kWh/(m<sup>2</sup>a) und der Endenergiebedarf bei 65 kWh/(m<sup>2</sup>a).

**Der praktische Wohnungsgrundriss lässt Wohnen für jede Generation in der Industriestadt zu. Das Wohnumfeld ist sehr angenehm. Die Wohnung ist individuell und das Preis-/Leistungsverhältnis sehr gut. Hier können Sie eine sehr schöne Kapitalanlage unkompliziert 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.

Für Rückfragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen zu den unten genannten Geschäftszeiten **telefonisch** zur Verfügung.

Weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage

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

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Rohrlack

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

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.

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

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