



Im Verband Europäischer Makler
Mitglied im Gutachterausschuss des Landkreises Havelland

Telefon : (03385) 503 503

Telefax : (03385) 503 666

E-Mail :

immobilien@rohrlack-immobilien.de

Homepage:

www.rohrlack-immobilien.de

IMMOBILIENANGEBOT (Objekt 2293)

großzügiges, saniertes und modernisiertes Haus am See in 14727 Premnitz zu verkaufen

Grundstücksgröße m²/ca. : 1.042

Wohnfläche m²/ca. : 147

Nutzfläche m²/ca. : 80

Baujahr/ca. : 1920

Bauweise : massiv mit Kellergeschoss in Stehhöhe, 2,5 geschossig als Reihenendhaus mit einem attraktiven Raumprogramm für die ganze Familie

Heizungsart : Heizölzentral „Viessmann“ auch für Warmwasser mit 4 x 1000 l Tanks in der Wanne

Raumaufteilung

**Kellergeschoss : - Vorratsraum
- große Werkstatt mit Werkbank
- Waschküche mit Duschgelegenheit
- Geräteraum
- Tanklager**

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.

- Erdgeschoss : - Windfang
- Flur
- Gäste - WC (komplett neu)
- Wohnzimmer
- mit sich anschließendem Esszimmer
- Küche mit hochwertiger Einbauküche
(mit Qualitäts-Elektrogeräten)

Die gewendelte Vollholztreppe führt in das

- Obergeschoss : - Flurbereich
- Bad mit Wanne, Dusche, WC, Waschtisch,
Handtuchtrockner (komplett neu)
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer mit Schleuse zur Altane
(Loggia)
- Arbeitszimmer

- Dachgeschoss : - Flur
- Mansardzimmer mit 3 Abstellkammern
- Ausbaureserve bereits vorbereitet: Strom &
Heizungsrohre liegen an

- Erschließung : zentral Wasser und Abwasser, Elektrik (auch
Kraftstrom), Glasfaseranschluss, Telefon,
zusätzl. eigener Brunnen mit Hauswasserpumpe;
Erdgasanschluss im Haus

- Nebengelass : - ein Pavillon
- ein Gewächshaus
- auf dem zusätzlichen Gemeinschaftsgrundstück
von 2.400 m² befinden sich eine massive
Garage und ein massiver Schuppen, beides
zugehörig zu unserer Immobilie

in den letzten Jahren
vorgenommene Moderni-
sierungen & Sanierungen

- : - zwei neue Haustüren
- neue Dacheindeckung (Biberschwanz) mit
Dachklempnerei
- neue Fenster komplett
- neue Heizkörper teilweise

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.

- Elektroanlage überwiegend erneuert
- die Hausfassade
- das Bad und das Gäste -WC sind komplett neu
- Treppensanierung innen und außen vorgenommen
- Pflasterungen auf dem Grundstück
- mehrere Medienanschlüsse
- alle Straßenausbauarbeiten sind bezahlt

Kaufpreis : 285.000 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.

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

Ein wirklich schönes und fachmännisch saniertes Reihenendhaus in einem grundsoliden Zustand, welches in den letzten Jahren durch gründliche Modernisierungen und Sanierungen nochmals eine Aufwertung erfuhr.

Die Räume sind praktisch und familienfreundlich geschnitten. Das Haus bietet ein behagliches Wohnambiente mit ansprechender und moderner Ausstattung: hier fühlen Sie sich wohl! Das Grundstück ist pflegeleicht konzipiert und befindet sich sehr ruhig an einer Anliegerstraße und dazu direkt am schönen und beliebten Premnitzer See.

Das Haus ist ein echter Hingucker und zugleich ein Raumwunder. Die gesamte Immobilie ist sehr gepflegt, hier können Sie in Ruhe die Sonnenseiten des Lebens genießen.

Die Nachbarschaft ist freundlich und hilfsbereit.

Die Immobilie wird lastenfrei übergeben.

Der Verkauf erfolgt aus Altersgründen.

Die Kleinstadt Premnitz mit ihren rund 9.000 Einwohnern liegt malerisch eingebettet in naturreicher Umgebung der Havel im westlichen Landkreis Havelland. Die Stadt bietet eine ruhige, entspannte Wohnlage mit direktem Zugang zu ausgedehnten Wäldern, Wiesen und Gewässern, ideal für Naturliebhaber, Radfahrer und alle, die den Alltag hinter sich lassen möchten. Die Innenstadt verfügt über eine Versorgung mit Behörden, Dienstleistern, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten, sodass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bequem erreichbar sind. Auch die medizinische Versorgung ist in Premnitz gewährleistet. Mehrere Arztpraxen sowie ein

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.

modernes Gesundheits- und Familienzentrum sichern die hausärztliche und fachärztliche Betreuung vor Ort.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv. Die Stadt verfügt über mehrere Kindertagesstätten, Kinderkrippen sowie eine Grundschule und eine weiterführende Oberschule.

Kurze Wege und eine überschaubare, familienfreundliche Umgebung schaffen ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Aufwachsen.

Verkehrstechnisch ist Premnitz gut angebunden: Die Kreisstadt Rathenow ist in wenigen Minuten erreichbar. Über die Bundesstraße gelangt man zügig in Richtung Berlin, Brandenburg/Havel und Magdeburg, was Premnitz auch für Pendler zu einer attraktiven Wohnoption macht. Die Bahnfahrt nach Brandenburg/Havel dauert nur etwa 20 Minuten, Rathenow ist in rund 5 Minuten erreicht, von dort aus gelangen man in nur 40 Minuten nach Berlin.

Das gesellschaftliche Leben wird durch vielfältige Sportvereine, lokale Vereine, Veranstaltungen und eine aktive Gemeinschaft bereichert.

Die unmittelbare Nähe zur Havel lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wassersportaktivitäten ein. Zudem stehen zahlreiche Sport- und Freizeitangebote sowie ein modernes Naturbad zur Verfügung.

Ein äußerst attraktives und charmantes Einfamilienhaus in sehr schöner und reizvoller Lage. Hier ist hochwertiges Wohnen und Leben zu einem wirklich fairen Kaufpreis möglich. Diese großartige Immobilie in ausgezeichneter und beliebter Wohnlage ist eine ideale Investition in die Zukunft.

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.

Da wir Objektangaben nicht selbständig ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch beim Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

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.

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.

§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		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.