

## Immobilien-Exposé

### Wenn Wohnen zum Erlebnis wird

14712 Rathenow

**Kaufpreis: 110.000,00 €**

Käuferprovision: 5,95 % inkl. MWSt.

3 Zimmer

Baujahr: 1996

#### Lage:

Das angebotene Objekt, liegt in bevorzugter Wohnlage von Rathenow(Nord). Die unmittelbare Umgebung wird vorwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt. Das in der Nähe befindliche Unternehmen „Milcafe“ ist sichtbar, jedoch wird das angenehme Wohnumfeld durch keinerlei Emissionen eingeschränkt.

Die Innenstadt ist ca. 1,5 km entfernt. Kleinere Geschäfte, Discounter, Ärzte, Apotheken sind fußläufig gut zu erreichen. Bis zum Hauptbahn sind es ca. 5 Fahrminuten. Die Busstadtlinie hält in unmittelbarer Nähe.

Die Nähe zu den wichtigsten Versorgungseinrichtungen und öffentliche Institutionen, die gute Verkehrsanbindung und die exponierte Lage im Wohngebiet Rathenow Nord, sind exzellente Voraussetzung für ein attraktives Wohnen.

Rathenow, die Stadt der Optik hat ca. 25.000 Einwohner und liegt im Zentrum des Havellandes. Die Umgebung wurde durch die die schiffbare Havel geformt. Herrliche Flusslandschaften und ausgedehnte Seen und Waldgebiete, sind Anziehungspunkt für viele Touristen und Erholungssuchende. Die Geschichte der Stadt Rathenow war sehr wechselhaft. Urkundliche erwähnt wurde Rathenow 1216.

1801 wurde durch den Erfinder und Pfarrer J.H.A. Duncker, die optische Industrie begründet. Dieser Industriezweig prägte wie kein anderer Wirtschaftszweig die Entwicklung von Rathenow und hält bis heute durch großes Engagement des Unternehmens „Fielmann“ an. Die Verkehrslage von Rathenow kann als gut betrachtet werden. Die Bundesstraße 102 und 188 tangieren die Stadt Rathenow und die benachbarten Städte Brandenburg, Nauen, Stendal sind verkehrsgünstig zu erreichen. Mit dem Regionalexpress ist man nach ca. 40 Minuten in Berlin Spandau. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Busverbindungen mit Anschluss in umliegende Gemeinden.

Die Landeshauptstadt Potsdam ist über die Autobahnanbindung in ca. 40 Minuten und die Stadt Berlin in ca. 45 Minuten zu erreichen. Über die Bundeswasserstraße können Fernziele bis zur Nord- und /Ostsee angesteuert werden.

#### Ausstattung:

Balkon

Wanne

Dusche

Doppelgarage

#### Zustand:

neuwertig

Eine Doppelgarage mit ca. 6 x 9 m, elektrischen Torantrieb und Einfahrhöhe von 3 m, ein zusätzlicher Kfz-Stellplatz und ein geräumiger Keller von 26 qm ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Der Wohngemeinschaft ist ein Fahrradkeller und Fahrradunterstand zugeordnet.

Märkisches Immobilienkontor  
Wolfgang Mehrwald  
Brandenburger Str. 13  
14712 Rathenow  
Tel.: 03385-515381  
Fax: 03385-516577  
info@maerkisches-immobilienkontor.de



**Kurzbeschreibung:**

Die Eigentumswohnung ist Bestandteil einer Wohnanlage die 1996 errichtet wurde. Die Wohnung selbst, wurde 2010 aus ehemaligen Ausstellungsräumen, neu erstellt. So konnte zeitgemäße Bauweise, Funktionalität und hoher Anspruch an Wohnkomfort, bereits in der Planung umgesetzt werden.

Das Ergebnis: Eine helle, großzügige Wohnung, die sich insbesondere an Bedürfnisse modernen Wohnens orientiert. Die Ausstattung ist gehoben bis extravagant. Die Grundrisslösung ist durchdacht und funktional.

Die Wohnung gliedert sich in Diele, Bad, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer u. einen kleinen Abstellraum.

Von der Diele aus, sind alle Räume zentral begehbar. Vom Wohnzimmer aus kommt man auf einen ca. 10 m<sup>2</sup>großen Balkon. Das bodentiefen Balkonfenster sorgt für einen lichtdurchfluteten Wohnraum.

Der Schlafrum ist mit ca. 18 qm großzügig dimensioniert. Das Arbeitszimmer mit ca. 11 qm bietet genügend Platz für verschiedene Wohnlösungen.

Die Fußböden der Wohnräume sind mit erstklassigem Laminat verlegt. Die Diele ist mit großflächigen Fliesenformaten gefliest.

Alle Fenster sind mit elektrischen Roll-Läden ausgestattet. Ein Zeitschaltautomatik öffnet u. schließt die Roll-Läden auch wenn man sich gerade nicht in der Wohnung aufhält. im Darum wird Sie auch jeder beneiden

Ein 10 qm Vollbad, mit ausgesuchter Keramik, Wand und Boden gefliest in beige-braunen Tönen, Echtglasdusche, Sechseckbadewanne, hängendes WC, Handtuchtrockner, Waschtisch mit passenden Badmöbeln und Badspiegel. Eine Fußbodenheizung im Bad sorgt für wohlige Atmosphäre.

Die Küche mit 17 qm, ein idealer Platz für die Familie und Freunde die Freude an Kochen und guten Gesprächen haben. Eine exzellenter Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, einschließlich nach Außen geführter Absauganlage, die keine Wünsche offen lässt.